


საქართველოს სახელმძღვანელო
რეგულაციების შესახებ

სახელმძღვანელოს შედგენა

პრაქტიკული სახელმძღვანელო

გვიად კორძაძე
ნინო ბოგვერაძე



 USAID ამერიკელი ხალხისათვის	EAST · WEST MANAGEMENT INSTITUTE	
USAID საქართველოს უზენაესობის პროგრამა USAID RULE OF LAW PROGRAM		გვიად კორძაძის გამომცემლობა

გვიად კორძაძე
ნიწო ბოგვერაძე

ხელშეკრულების შედგენა კრატტიკული სახელმძღვანელო



გვიად კორძაძის
გამომცემლობა

თბილისი
2024

წიგნი გამოიცა შპს „ზვიად კორძაძის გამომცემლობის“ მიერ, USAID სამართლის უზენაესობის პროგრამის მხარდაჭერით. პროგრამას ახორციელებს აღმოსავლეთ-დასავლეთის მართვის ინსტიტუტი (EWMI) ამერიკის შეერთებული შტატების საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს (USAID) დაფინანსებით. წიგნის შინაარსზე სრულად პასუხისმგებლები არიან ავტორები და მასში გამოთქმული მოსაზრებები შესაძლოა არ ასახავდეს ამერიკის შეერთებული შტატების საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს და/ან აღმოსავლეთ-დასავლეთის მართვის ინსტიტუტის შეხედულებებს.



USAID
ამერიკელი ხალხისგან

EAST • WEST
MANAGEMENT
INSTITUTE

USAID საპარტლის უზენაესობის პროგრამა
USAID RULE OF LAW PROGRAM



ზვიად კორძაძის
გამომცემლობა

ავტორები:

ზვიად კორძაძე
ნიკო ბოგვერაძე

რედაქტორი:

მანანა ტაბიძე

გამომცემლობა:

შპს „ზვიად კორძაძის გამომცემლობა“

© წიგნის ავტორები 2024

© ამერიკის შეერთებული შტატების საერთაშორისო განვითარების სააგენტო (USAID), 2024

© აღმოსავლეთ-დასავლეთის მართვის ინსტიტუტი (EWMI) 2024

ISBN 978-9941-8-6314-1

აკტორთა შესახებ

ზვიად კორძაძე არის კს „კორძაძის საადვოკატო ბიურო“-ს მმართველი პარტნიორი, ქართულ-ამერიკული უნივერსიტეტის ასოცირებული პროფესორი, თბილისის ივანე ჯავახიშვილის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მოწვეული ლექტორი. „თბილისის სამართლის სკოლის“ მმართველი პარტნიორი, „ზვიად კორძაძის გამომცემლობის“ დამფუძნებელი და დირექტორი. თითქმის 30 წელია ეწევა საადვოკატო საქმიანობას. იყო არაერთი გახმაურებული, რეზონანსული და მნიშვნელოვანი საქმის ადვოკატი.

არის საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის წევრი, აღმასრულებელი საბჭოს წევრი. სხვადასხვა დროს იყო ასოციაციის ეთიკის კომისიის და აღმასრულებელი საბჭოს წევრი, სასწავლო ცენტრის საგანმანათლებლო საბჭოს თავმჯდომარე და საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ჟურნალის რედაქტორი.

იყო იურიდიული ფირმების ასოციაციის თავმჯდომარე. ამჟამად სიფას გამგეობის წევრია.

არის თბილისის საარბიტრაჟო პალატის პარტნიორი, თბილისის საარბიტრაჟო პალატის და საქართველოს სავაჭრო სამრეწველო პალატის საერთაშორისო საარბიტრაჟო ცენტრის არბიტრი. სხვადასხვა დროს იყო საქართველოს სავაჭრო სამრეწველო პალატის საერთაშორისო საარბიტრაჟო ცენტრის გამგეობის წევრი, გამგეობის თავმჯდომარის მოადგილე.

არის საქართველოს არბიტრთა ასოციაციის გამგეობის წევრი, ასევე იყო ასოციაციის ეთიკის კომისიის თავმჯდომარე.

იყო სახელმწიფო საკონსტიტუციო კომისიის წევრი.

დამთავრებული აქვს ქ. თბილისის ივანე ჯავახიშვილის სახელობის სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტი, სამართლის მაგისტრი (წარჩინებით), საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის სახელმწიფოსა და სამართლის ინსტიტუტის ასპირანტურა, ქართულ-ამერიკული უნივერსიტეტის სამართლის დოქტორანტურა.

არის შემდეგი კრებულების სამეცნიერო რედაქტორი: ქართული კონსტიტუციონალიზმის ქრონიკები (თბილისი, 2016); იულიუს ჰაჩეკი, თანამედროვე დემოკრატიის უფლება (თბილისი, 2016); ქართული სამართლის კლასიკა, წიგნი I (თბილისი, 2017); ქართული სამართლის კლასიკა, წიგნი II (თბილისი, 2019); სერგი ჯაფარიძე, სავაჭრო სამართალი, აკრძალული იურიდიული ლიტერატურის სერია, წიგნი I, (თბილისი, 2019); იროდიონ სურგულაძე, Gewalt

und Recht, აკრძალული იურიდიული ლიტერატურის სერია, წიგნი II (თბილისი, 2019); გიორგი ნანეიშვილი, სამართლის ნამდვილობა და ცდა ნორმატიული ფაქტების დასაბუთებისა, აკრძალული იურიდიული ლიტერატურის სერია, წიგნი III (თბილისი, 2019). სერგი ჯაფარიძე, სამოქალაქო პროცესი, აკრძალული იურიდიული ლიტერატურის სერია. წიგნი IV (თბილისი, 2020). KELSEN -ის მოძღვრება სამართალსა და სახელმწიფოზე, აკრძალული იურიდიული ლიტერატურის სერია, წიგნი V (თბილისი, 2020). სერგი ჯაფარიძე, სამეურნეო-ადმინისტრაციული სამართალი, აკრძალული იურიდიული ლიტერატურის სერია, წიგნი VI (თბილისი, 2020). ივანე ჯავახიშვილი, ქართული სამართლის ისტორია (თბილისი, 2020).

ნინო ბოგვერაძე სამართლის დოქტორი, კს „კორძაძის საადვოკატო ბიურო“-ს პარტნიორი, ადვოკატი, ქართულ-ამერიკული უნივერსიტეტის პროფესორი. საადვოკატო საქმიანობას კორძაძის საადვოკატო ბიუროში ეწევა 2002 წლიდან. პარალელურ რეჟიმში ორი წლის განმავლობაში (2006-2008 წლებში) იგი იყო ჰოლდინგი საქართველოს ინდუსტრიული ჯგუფის იურიდიული სამსახურის უფროსი. 2018 წლიდან განათლების ხარისხის განვითარების ეროვნული ცენტრის ავტორიზაციისა და აკრედიტაციის ექსპერტი. არის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტისა და საქართველოს საზოგადოებრივ საქმეთა ინსტიტუტის მონვეული ლექტორი.

2001 წელს ნინო ბოგვერაძემ წარჩინებით დაამთავრა ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტი (მაგისტრის ხარისხი); 2015 წელს წარჩინებით დაამთავრა ლონდონის უნივერსიტეტი საერთაშორისო ბიზნეს სამართლის სპეციალიზაციით (Postgraduate Diploma in Laws), 2018 წელს წარჩინებით დაამთავრა ჰარვარდის უნივერსიტეტი (განგრძობადი განათლების ფარგლებში ბიოსამედიცინო ეთიკა და სამართლებრივი წერა), 2018 წელს ქართულ-ამერიკულ უნივერსიტეტში დაიცვა დისერტაცია თემაზე სუროგაცია/დონაციის სამართლებრივი რეგულირების პრობლემები საერთაშორისო და ეროვნულ დონეზე და მიიღო სამართლის დოქტორის ხარისხი, იყო ამერიკის შეერთებულ შტატებში (ჩრდილოეთ კაროლინა) უცხოური გაცვლითი სასწავლო პროგრამის მონაწილე (აშშ-ს მთავრობის მიერ დაფინანსებული აკადემიური სტიპენდია), 2019 წელს გახდა ფულბრაიტის სამეცნიერო პროგრამის გამარჯვებული და პროგრამის ფარგლებში აშშ-ში ფორდამის უნივერსიტეტში განახორციელა კვლევა გამეტების სამართლებრივ და ეთიკურ საკითხებზე; იყო საქართველოს იურიდიული ფორმების ასოციაციის ორგანიზებითა და ევროკავშირისა (EU4. Justice) და გაეროს განვითარების პროგრამის (UNDP) მხარდაჭერით განხორციელებული „იურიდიული კლინიკების როლი და მნიშვნელობა უმაღლეს სა-

სწავლებლებში“ პროექტის ექსპერტი, არის ევროკავშირისა (EU) და გაეროს განვითარების პროგრამის (UNDP) მხარდაჭერით გამოცემული „არბიტრაჟის განმარტებითი ლექსიკონი“-ს სარედაქციო კოლეგიის წევრი, საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის წევრი, საქართველოს იურიდიული ფორმების ასოციაციის წევრი.

ნინო ბოგვერაძე ავტორია რამდენიმე სტატიის და მონოგრაფიისა – „სუროგაციის სამართლებრივი რეგულირების პრობლემები საერთაშორისო და ეროვნულ დონეზე“; არის შემდეგი სამეცნიერო კრებულების სარედაქციო კოლეგიის წევრი: სერგი ჯაფარიძე, სამეურნეო-ადმინისტრაციული სამართალი (თბილისი, 2020); ალექსანდრე ვაჩეიშვილი, Kelsen-ის მოძღვრება სამართალსა და სახელმწიფოზე (თბილისი, 2020); სერგი ჯაფარიძე, სამოქალაქო პროცესი (თბილისი, 2020); გიორგი ნანიშვილი, სამართლის ნამდვილობა და ცდა ნორმატიული ფაქტების დასაბუთებისა (თბილისი, 2019); იროდიონ სურგულაძე, ხელისუფლება და სამართალი (თბილისი, 2019); სერგი ჯაფარიძე, სავაჭრო სამართალი (თბილისი, 2019).

აკომობისგან

ნიგნის წერისას მხოლოდ ერთი მიზანი შეიძლება გამოძრავებდეს – რა-ღაც ახალი და საინტერესო შესთავაზო სამიზნე აუდიტორიას. განსაკუთრებით დიდია პასუხისმგებლობა, როდესაც მსჯელობის საგანზე მწირია ან საერთოდ არ არსებობს თემატური ქართულენოვანი ლიტერატურა. ამასთან, აღნიშნული გამონვევა მეტად საინტერესოს ხდის პროცესს და იმ მოლოდინს, რომელიც საბოლოო პროდუქტის შექმნას უკავშირდება.

წინამდებარე ნაშრომში გადავწყვიტეთ, გაგიზიაროთ წლების განმავლობაში სხვადასხვა ტიპის ხელშეკრულებებზე მუშაობისას დაგროვილი გამოცდილება, რაც, ჩვენი აზრით, სასარგებლო და გამოსაყენებელი უნდა იყოს ხელშეკრულების მომზადებისა და შედგენის პროცესში. საადვოკატო და აკადემიური/პედაგოგიური საქმიანობის პარალელურად მუდმივად გვქონდა სახელმძღვანელოს შექმნის იდეა, რომელიც, გახდებოდა ხელშეკრულებების შედგენის პრაქტიკული გზამკვლევი, უპირველეს ყოვლისა, სტუდენტების, და ასევე, დამწყები იურისტებისათვის.

რაც შეეხება საკითხის აქტუალურობას, უნდა ითქვას, რომ წერილობითი ხელშეკრულება მნიშვნელოვანი ეტაპია არა მარტო იურისპრუდენციის თანამედროვე საფეხურზე, არამედ კაცობრიობის ისტორიის იმ პერიოდიდან, როცა აღებ-მიცემობა, ვაჭრობა და ბიზნესი განვითარდა. რომ არა წერილობითი ხელშეკრულება, დღემდე დავრჩებოდით ხელსახოცში გახვეული უღვაშის ღერის, როგორც ნების გამოვლინების და გარიგების არსებობის მთავარი მტკიცებულების, ამარა. შესაბამისად, აღნიშნულ საკითხზე ქართულენოვანი ნიგნის შექმნა საშურ და გამოსადეგ საქმედ მივიჩნით.

ამ იდეის ხორცშესხმა, USAID სამართლის უზენაესობის პროგრამის დახმარებით გახდა შესაძლებელი, რისთვისაც განსაკუთრებულ მადლობას ვუხდით ამერიკის მთავრობას და ამერიკელ ხალხს. ამ პროგრამის ფინანსური მხარდაჭერით, საქართველოში იურიდიული პროფესიისათვის არაერთი ღირებული იდეა და წარმატებული პროექტი განხორციელდა. ვიმედოვნებთ, რომ ჩვენ მიერ მომზადებული წინამდებარე სახელმძღვანელოც ამ წარმატებულ პროექტთა სიაში მოხვდება.

და ბოლოს, გვინდა, მადლობა გადავუხადოთ ჩვენ კოლეგას ქალბატონ ირინა მაჭავარიანს ნიგნზე მუშაობის პროცესში გაწეული დახმარებისთვის და ნიგნის რედაქტორს ქალბატონ მანანა ტაბიძეს, რომელმაც იურისტების მკაცრი და მშრალი ენით ნაწერი, საკითხავად უფრო ადამიანური გახადა.

შინაარსი

ავტორთა შესახებ.....	3
ავტორებისგან	7
სახელმძღვანელოს მიზანი სტრუქტურა და გამოყენების ინსტრუქცია	15
I. ხელშეკრულების შედგენის ზოგადი პრინციპები	19
II. იურისტის როლი ხელშეკრულების მომზადების პროცესში	35
2.1. ხელშეკრულების მომზადების პროცესის ზოგადი მიმოხილვა	35
2.2. ხელშეკრულების შექმნის ეტაპები	36
ეტაპი 1. ინფორმაციის შეგროვება	38
სავარჯიშო №01 (პასუხით)	48
სავარჯიშო №02 (პასუხის გარეშე)	49
ეტაპი 2. ხელშეკრულებაზე მუშაობის გეგმის განსაზღვრა	51
ეტაპი 3. კანონმდებლობის ანალიზი და პრაქტიკის გათვალისწინება	52
ეტაპი 4. ხელშეკრულების შექმნა გეგმის შესაბამისად	54
III. ხელშეკრულების ფორმირების პრინციპები	57
3.1. ზოგადი რეკომენდაციები სახელშეკრულებო პირობებზე	57
3.1.1. ტერმინთა განმარტება	63
3.1.2. სხვა მუხლში/პუნქტში არსებულ პირობაზე მითითება	68
3.1.3. „და“, „ან“ და „ან/და“ კავშირის გამოყენება.....	70
3.2. ვალდებულებები, უფლებები, უფლებამოსილებები, აკრძალვები.....	71
3.3. ხელშეკრულების სამუშაო ვერსიებზე მუშაობა.....	73
3.3.1. სამუშაო ვერსიების დასათაურება და დათარიღება	73
3.3.2. სამუშაო ვერსიების რედაქტირება.....	75
3.4. რეკომენდებული გრამატიკული დრო და გვარი	76
3.5. სიზუსტე და ლაკონიურობა	77
3.5.1. არასასურველი/ არარეკომენდებული სიტყვები და ფრაზები.....	82
3.6. გადახედვა – გაურკვევლობის შემოწმება.....	85
IV. ხელშეკრულების ფორმატირება	89
4.1. ფონტები.....	89
4.2. სივრცეები/დაშორება	89
4.3. ნუმერაცია და დაყოფა	91
V. ხელშეკრულების სტრუქტურირება	95
5.1. ხელშეკრულების სტრუქტურირების ვარიანტები	95
5.1.1. „მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურა	96
5.1.2. „საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურა	98
5.1.3. „რთული“ ფორმატის სტრუქტურა.....	104

5.2. ხელშეკრულების დანიშნულების განსაზღვრა სტრუქტურის ჩამოყალიბებისას.....	134
სავარჯიშო №03 (პასუხით)	135
სავარჯიშო №04 (პასუხით)	136
სავარჯიშო №05 (პასუხის გარეშე)	136
5.3. ხელშეკრულების შესავალი	137
5.3.1. ხელშეკრულების სათაური	137
სავარჯიშო №06 (პასუხით)	138
სავარჯიშო №07 (პასუხის გარეშე)	139
5.3.2. ხელშეკრულების დადების ადგილი და თარიღი	140
5.3.3. ხელშეკრულების მხარეები	142
(1). მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია.....	143
(2). მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის ადგილი ხელშეკრულებაში.....	147
(3). მხარეთა საკონტაქტო ინფორმაცია	148
(4). მხარეთა საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაცია	149
(5). მხარეთა რეკვიზიტების განსაზღვრის ალტერნატიული ვარიანტები.....	150
5.3.4. საილუსტრაციო ვარიანტები პრეამბულის გარეშე.....	163
სავარჯიშო №08 (პასუხით)	172
სავარჯიშო №09 (პასუხის გარეშე)	174
5.3.5. პრეამბულა	174
სავარჯიშო №10 (პასუხით)	180
სავარჯიშო №11 (პასუხით).....	180
სავარჯიშო №12 (პასუხით)	181
სავარჯიშო №13 (პასუხის გარეშე)	182
5.4. ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილი	183
5.4.1. ხელშეკრულების საგანი	185
სავარჯიშო №14 (პასუხით)	187
სავარჯიშო №15 (პასუხით)	188
სავარჯიშო №16 (პასუხის გარეშე)	188
5.4.2. ხელშეკრულების მიზანი.....	188
სავარჯიშო №17 (პასუხის გარეშე)	190
5.4.3. განცხადებები და გარანტიები.....	191
სავარჯიშო №18 (პასუხით)	199
სავარჯიშო №19 (პასუხის გარეშე)	202
5.4.4. კონფიდენციალურობა.....	202
(1). შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ (Non-Disclosure Agreement (NDA))	211

სავარჯიშო №20 (პასუხის გარეშე)	221
5.4.5. ხელშეკრულების ფასი; ანგარიშსწორება	222
5.4.6. მხარეთა უფლება-მოვალეობები	229
სავარჯიშო №24 (პასუხის გარეშე)	241
5.4.7. მხარეთა პასუხისმგებლობა და პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება	244
(1) მხარეთა პასუხისმგებლობა	244
სავარჯიშო №26 (პასუხის გარეშე)	249
(2). პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება („ფორსმაჟორი“)	249
სავარჯიშო №27 (პასუხის გარეშე)	253
5.4.8. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტა	253
სავარჯიშო №28 (პასუხით)	258
სავარჯიშო №29 (პასუხის გარეშე)	259
(2) ხელშეკრულების შეწყვეტა	259
სავარჯიშო №30 (პასუხით)	260
სავარჯიშო №31 (პასუხის გარეშე)	261
5.4.9. კომუნიკაცია მხარეთა შორის	261
5.4.10. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავათა გადაწყვეტა ..	263
(1) მარეგულირებელი კანონმდებლობა	263
(2) დავათა გადაწყვეტა	263
სავარჯიშო №32 (პასუხის გარეშე)	268
5.5. ხელშეკრულების დასკვნითი ნაწილი	268
VI. შემაჯამებელი სავარჯიშოები	271
სავარჯიშო №33 (პასუხის გარეშე)	271
სავარჯიშო №34 (პასუხის გარეშე)	276
სავარჯიშო №35 (პასუხის გარეშე)	278
დანართები (ამონაწერები)	281
დანართი №1: შპს „შაქროეული“	282
დანართი №2: შპს „უძრავი ქონება პლუსი“	284
დანართი №3: შპს „გაქირავება“	286
დანართი №4: შპს „ბროლია“	288
დანართი №5: (ააიპ) „ასოციაცია საქართველოს ნათელი მომავლისთვის ჩვენ ვიბრძვით“	290
დანართი №6: შპს „ვიყიდი“	292
დანართი №7: „ფართი ნუცუბიძეზე“	294
სავარჯიშოების პასუხები	297
სავარჯიშო №01	297
სავარჯიშო №03	305
სავარჯიშო №04	326

სავარჯიშო №06	327
სავარჯიშო №08	328
სავარჯიშო №11.....	336
სავარჯიშო №12	340
სავარჯიშო №14	342
სავარჯიშო №15	343
სავარჯიშო №18	344
სავარჯიშო №21	350
სავარჯიშო №22	351
სავარჯიშო №23	352
სავარჯიშო №25	361
სავარჯიშო №28	362
სავარჯიშო №30	363
ბიბლიოგრაფია	365

მაგალითები:

მაგალითი 1: ხელშეკრულების ცვლილება	25
მაგალითი 2: ხელშეკრულების შეწყვეტა.....	29
მაგალითი 3: ხელშეკრულების შესადგენად საჭირო ინფორმაციის განსაზღვრა	44
მაგალითი 4: დაკავშირებული პირობების გაერთიანება	57
მაგალითი 5: პირობების სტრუქტურირება ქვეპუნქტებად (1)	59
მაგალითი 6: პირობების სტრუქტურირება (2).....	60
მაგალითი 7: პირობების სტრუქტურირება (3).....	61
მაგალითი 8: მხარეთათვის მინიჭებული ტერმინების აღრევა (1)	62
მაგალითი 9: მხარეთათვის მინიჭებული ტერმინების აღრევა (2)	63
მაგალითი 10: ტერმინის განმარტება „ტექსტში განმარტების მეთოდით“	65
მაგალითი 11: ტერმინის განმარტება „დამოუკიდებელ მუხლად განმარტების მეთოდით“	67
მაგალითი 12: შედარება: იჯარის ხელშეკრულებაში საიჯარო ფართის განმარტების ორი ვარიანტი.....	68
მაგალითი 13: პირობაზე მითითება	69
მაგალითი 14: „და“, „ან“ და „ან/და“ კავშირების გამოყენება.....	71
მაგალითი 15: ვალდებულების ადეკვატურად ასახვა.....	72
მაგალითი 18: ხელშეკრულების პირობის ბუნდოვანი ფორმულირება.....	79
მაგალითი 19: ხელშეკრულების პირობის გამართული ფორმულირება (1)	80

მაგალითი 20: ხელშეკრულების პირობის გამართული ფორმულირება (2)	80
მაგალითი 21: რიცხვების სიტყვიერად განსაზღვრა	80
მაგალითი 22: კალენდარული vs სამუშაო დღე.....	81
მაგალითი 24: არაპროფესიული ტერმინების გამოყენება	83
მაგალითი 25: სიზუსტე vs ბუნდოვანება	83
მაგალითი 26: არარეკომენდებული სიტყვები და ფრაზები (1).....	84
მაგალითი 27: არარეკომენდებული სიტყვები და ფრაზები (2).....	85
მაგალითი 28: სივრცეები/დაშორება	90
მაგალითი 29: პუნქტებისა და ქვეპუნქტების ნუმერაცია	92
მაგალითი 30: „მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურა.....	97
მაგალითი 31: „საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურა	99
მაგალითი 32: „რთული“ ფორმატის სტრუქტურა	105
მაგალითი 33: შედარება: ხელშეკრულებების განსხვავებული დანიშნულება	134
მაგალითი 34: შედარება: თარიღის განსაზღვრა	141
მაგალითი 35: სათაურის, ადგილისა და თარიღის განსაზღვრის ვარიანტები	142
მაგალითი 36: ვარიანტი 1	150
მაგალითი 37: ვარიანტი 2	152
მაგალითი 38: ვარიანტი 3	155
მაგალითი 39: ვარიანტი 4	158
მაგალითი 40: ვარიანტი 5	160
მაგალითი 41: ხელშეკრულების მხარეები (1)	163
მაგალითი 42: ხელშეკრულების მხარეები (2)	167
მაგალითი 43: პრეამბულა (1).....	176
მაგალითი 44: პრეამბულა (2).....	177
მაგალითი 45: პრეამბულა/შედარება (3).....	179
მაგალითი 46: ხელშეკრულების საგანი (1).....	185
მაგალითი 47: ხელშეკრულების საგანი (2).....	186
მაგალითი 48: ხელშეკრულების საგანი (3).....	187
მაგალითი 49: ხელშეკრულების მიზანი.....	189
მაგალითი 50: ხელშეკრულების მიზანი/შედარება.....	190
მაგალითი 51: განცხადებები და გარანტიები (1).....	192
მაგალითი 52: სუროგატი დედის განცხადებები და გარანტიები.....	194
მაგალითი 54: კონფიდენციალური ინფორმაციის შინაარსი.....	204
მაგალითი 55: კონფიდენციალურობის დარღვევასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობა	205
მაგალითი 57: შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ	213

მაგალითი 58: ნასყიდობის ფასი; ანგარიშსწორება	222
მაგალითი 59: გაცვლითი კურსი (ფორმულირება)	223
მაგალითი 60: გადახდის ვადა (ფორმულირება)	224
მაგალითი 61: გადასახადების ასახვა ანგარიშსწორების პირობებში	225
მაგალითი 62: თანხის განთავსება ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე	227
მაგალითი 64: მხარეთა პასუხისმგებლობა (ზოგადი)	244
მაგალითი 65: ვადაგადაცილების პირგასამტეხლო (1)	245
მაგალითი 66: ვადაგადაცილების პირგასამტეხლო (2)	247
მაგალითი 67: პასუხისმგებლობის შესახებ პირობა	248
მაგალითი 68: ფორსმაჟორული გარემოებების განსაზღვრის ვარიანტები	250
მაგალითი 69: ფორსმაჟორი (1)	252
მაგალითი 70: ძალაში შესვლა	254
მაგალითი 71: მოქმედების ვადა (1)	255
მაგალითი 72: მოქმედების ვადა (2)	256
მაგალითი 73: მოქმედების ვადის ავტომატური გაგრძელების მექანიზმი (შედარება)	257
მაგალითი 74: ხელშეკრულების შეწყვეტა	260
მაგალითი 75: კომუნიკაცია მხარეთა შორის	262
მაგალითი 76: დავათა გადანყვეტა (1) (შედარება)	264
მაგალითი 77: დავათა გადანყვეტა (ხარვეზიანი ფორმულირება)	265
მაგალითი 78: დავათა გადანყვეტა (2)	268
მაგალითი 79: დასკვნითი დებულებები	269
მაგალითი 80: ორენოვანი ხელშეკრულება	269

სახელმძღვანელოს მიზანი, სტრუქტურა და გამოყენების ინსტრუქცია

მიზანი

იურისტს, ისევე როგორც სხვა პროფესიების წარმომადგენლებს, ესაჭიროება იმ უნარ-ჩვევების შექმნა თუ განვითარება, რომლებიც აუმჯობესებს მისი საქმიანობის ხარისხს და შესაბამისად, პროფესიულ დონეს. ამგვარ ჩვევებში ერთ-ერთ მთავარ უნარს წარმოადგენს ეფექტური კომუნიკაცია, რომელიც გულისხმობს როგორც ზეპირ, ისე წერით ურთიერთობებს. წერით კომუნიკაციას იურიდიულ პროფესიაში უწოდებენ სამართლებრივ წერას, რომელიც სხვა იურიდიულ დოკუმენტებთან ერთად, ხელშეკრულებების მომზადების უნარსაც მოიცავს.

მოცემული სახელმძღვანელოს მთავარი მიზანია, დაეხმაროს დაინტერესებულ მკითხველს წერითი კომუნიკაციის ისეთი მნიშვნელოვანი უნარის გამომუშავებასა თუ სრულყოფაში, როგორცაა ხელშეკრულების შედგენა. სახელმძღვანელოს შექმნისას მაქსიმალურად ვეცადეთ მისი შინაარსი მარტივად აღქმადი და გასაგები გაგვეხადა.

სახელმძღვანელო ძირითადად განკუთვნილია სამართლის საბაკალავრო პროგრამის სტუდენტებისა და დამწყები იურისტებისთვის და მიზნად ისახავს, ხელშეკრულებების შედგენისას სახელშეკრულებო სამართლის სფეროში მიღებული თეორიული ცოდნის პრაქტიკულად გამოყენების სწავლებას. სახელმძღვანელო მოიცავს სხვადასხვა სახის ხელშეკრულების ეფექტურად შედგენის ძირითად პრინციპებსა და ტექნიკასთან დაკავშირებულ საკითხებს, და იძლევა ხელშეკრულების ჩამოყალიბების დროს გასათვალისწინებელ პრაქტიკულ რეკომენდაციებს.

სახელმძღვანელო არ არის ორიენტირებული რომელიმე კონკრეტული ხელშეკრულების შედგენის სწავლებაზე. მისი მიზანია ახალბედა სპეციალისტის სამართლებრივი და ლინგვისტური მიდგომების ჩვენება, ხელშეკრულების შედგენის ძირითადი პრინციპების შეთავაზება, უპირველეს ყოვლისა კი, პრაქტიკული სავარჯიშოების მეშვეობით, ხელშეკრულების სხვადასხვა პირობის ფორმულირებაში დახმარება, რაც ნებისმიერი ხელშეკრულების შედგენის პროცესშია გამოსადეგი. ხელშეკრულებაზე მომუშავე იურისტს აუცილებლად უნდა ახსოვდეს ორი რამ: 1. ხელშეკრულება, რომელშიც პასუხგაუცემელი კითხვა რჩება, სრულყოფილი არ არის, და 2. ხელშეკრულების დადების მიზანი ისაა, რომ მხარეთა შორის დავის შემთხვევაში დავის განმხილველმა ორგანომ ზუსტად და ნათლად გაიგოს მხარეთა შეთანხმების არსი.

სახელმძღვანელო უფრო მეტად რეკომენდაციებია, დაგროვილი გამოცდილების გაზიარებაა და არა აქვს პრეტენზია, რომ ხელშეკრულებები მარტო მასში მითითებული და განხილული წესებით მომზადდეს. ის უფრო მეტად უნარ-ჩვევების გამომუშავებაზეა ორიენტირებული და იურისტს უტოვებს სივრცეს, თავად გამოიმუშაოს საკუთარი სტილი და ხელწერა ხელშეკრულების მომზადების საქმეში.

სახელმძღვანელოში წარმოდგენილია პრაქტიკული რეკომენდაციები, როგორ მოვემზადოთ ხელშეკრულების შესადგენად, შევავსოთ ხელშეკრულების შედგენისათვის აუცილებელი ინფორმაცია, გავიგოთ და გავანალიზოთ იმ კონკრეტული ურთიერთობის სპეციფიკური ასპექტები, რომელსაც ეფუძნება ხელშეკრულება და რომლის აღსრულებისკენაც ისწრაფვიან მხარეები. გარდავექმნათ მიღებული ინფორმაცია ხელშეკრულების პირობებში, ინდივიდუალურ სიტუაციაში განვსაზღვროთ ხელშეკრულების კონკრეტული სტრუქტურა და ვიზრუნოთ მის სტილისტიკურ მხარესა და ვიზუალზე. ხელშეკრულების პირობები ჩამოვაყალიბოთ გარკვევით და მინიმუმამდე დავიყვანოთ ყოველგვარი ბუნდოვანება. გავითვალისწინოთ კონკრეტული სახელშეკრულებო ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულაციები და, არსებობის შემთხვევაში, მასთან დაკავშირებული სასამართლო პრაქტიკა.

სტრუქტურა

სახელმძღვანელო შედგება ექვსი თავისგან, თავები დაყოფილია ქვეთავებად, რომლებიც შესაბამისი თავის შინაარსის ფარგლებში, კონკრეტულ თემას ეხება.

სახელმძღვანელოს პირველ თავში (I. ხელშეკრულების შედგენის ზოგადი პრინციპები) საუბარია იმ წინაპირობებსა და ტრანზაქციების არსებით ასპექტებზე, რომლებიც მნიშვნელოვანია ხელშეკრულების მომზადების დაწყებამდე.

წიგნის მომდევნო თავი (II. იურისტის როლი ხელშეკრულების შექმნის პროცესში) აღწერს ხელშეკრულების მომზადების პროცესის ეტაპებს. მნიშვნელოვანია, რომ იურისტმა არა მხოლოდ გააცნობიეროს ხელშეკრულების შექმნის პროცესის თითოეული ეტაპის არსებითი ელემენტები, არამედ დაიცვას ამ ეტაპების თანმიმდევრულობაც.

სახელმძღვანელოს მესამე თავი (თავი III. ხელშეკრულების ფორმირების პრინციპები) ეხება ხელშეკრულების შექმნის პრინციპებს და ტესტობრივ რეკომენდაციებს, მათ შორის ტერმინთა განმარტებას, კავშირების („ან“, „და“ და „ან/და“) გამოყენებას, სახელშეკრულებო პირობებში გამოსაყენებელ ფრაზებსა და სიტყვებს, ხელშეკრულების სამუშაო ვერსიების დათარიღებას, გრამატიკულ დროსა და გვარს.

ნიგნის მეოთხე თავი (IV. ხელშეკრულების ფორმატირება) ეძღვნება ხელშეკრულების ვიზუალურ მხარეს ანუ ისეთ ელემენტებს, რომლებიც ქმნიან და პასუხისმგებელი არიან ხელშეკრულების გარეგნული იერსახის შექმნაზე, კერძოდ, შრიფტი (ფონტები), სიტყვებს შორის სივრცეები/ დაშორება და ნუმერაცია/დაყოფა.

სახელმძღვანელოს მნიშვნელოვანი ნაწილი ეთმობა ხელშეკრულების სტრუქტურას (თავი V. ხელშეკრულების სტრუქტურირება), რომელიც პირობითად დაყოფილია შემდეგ სამ ნაწილად – შესავალი ნაწილი, ძირითადი ნაწილი და დასკვნითი ნაწილი.

ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი მოიცავს ისეთ ქვეთავებს, როგორებიცაა სათაური, ხელშეკრულების დადების ადგილი და დრო, მხარეები და მათი რეკვიზიტები, და პრეამბულა. ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილი შედგება შემდეგი ნაწილებისგან: (1) საგანი, (2) განცხადებები და გარანტიები, (3) კონფიდენციალურობა, (4) უფლება-მოვალეობები, (5) პასუხისმგებლობა და პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება, (6) ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ხელშეკრულების შეწყვეტა, (7) კომუნიკაცია მხარეთა შორის და (8) მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავათა გადაწყვეტა. ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილში გაერთიანებულია დასკვნითი დებულებები და მხარეთა ხელმოწერები.

სახელმძღვანელო სრულდება მეექვსე თავით, რომელშიც მოცემულია შემაჯამებელი დავალებები. დავალებების შესრულება იძლევა მიღებული ცოდნისა და უნარ-ჩვევების შემოწმების შესაძლებლობას მოცემულ საკითხებზე კონკრეტული ხელშეკრულებების მომზადების გზით.

გამოყენების ინსტრუქცია

სახელმძღვანელოში გამოყენებულია სწავლების სხვადასხვა მეთოდი. ქვეთავებში, მათი სათაურიდან გამომდინარე, როგორც წესი, მოცემულია თემის მიმოხილვა, რეკომენდაციები და პრაქტიკული მაგალითები განმარტებებითა და სავარჯიშოებით.

რეკომენდაციები და პრაქტიკული მაგალითები შესაბამისი განმარტებებით საშუალებას აძლევს მკითხველს ღრმად გაიაზროს კონკრეტული მაგალითი და მაგალითის ფარგლებში მოცემული სახელშეკრულებო პირობის, ხელშეკრულების მუხლისა თუ შეთანხმება/ხელშეკრულების კონტექსტი და მისი ცალკეული ელემენტი.

სავარჯიშოები იყოფა ორ კატეგორიად: (1) **სავარჯიშო პასუხით**, რომელსაც ახლავს დავალების ახსნა-განმარტება და (2) **სავარჯიშო პასუხის გარეშე**, რომელიც განკუთვნილია დამოუკიდებელი სამუშაოსთვის და, შესაბამისად, მას არ დაერთვის ახსნა-განმარტება.

პირველი კატეგორიის ყველა სავარჯიშოს პასუხი (დავალების ახსნა-განმარტება) შესაბამისი ნუმერაციით მოცემულია სახელმძღვანელოს ბოლოს სპეციალურ თავში (სავარჯიშოების პასუხები). მაგალითად, ხელშეკრულების საგნის თემატიკის ფარგლებში მოცემულია სავარჯიშო №14 (ქვეთავი 5.4.1. ხელშეკრულების საგანი). სავარჯიშოში განსაზღვრული დავალება უნდა შესრულდეს დამოუკიდებლად, ხოლო დავალების დამოუკიდებლად შესრულების შემდგომ, „ამოხსნილი“ დავალება შეიძლება მოიძებნოს შესაბამისი ნუმერაციით (სავარჯიშო №14) და გადამოწმდეს სახელმძღვანელოს ბოლოს სპეციალურ თავში (სავარჯიშოების პასუხები).

სავარჯიშოები ხელს უწყობს თემატიკის ფარგლებში შესწავლილი საკითხების თავმოყრას ჯერ სავარჯიშოზე მუშაობის პირველ ეტაპზე (შესრულებული დავალების გადამოწმებით), ხოლო შემდგომ – დამოუკიდებელი მუშაობის ფორმატში.

მაგალითებსა და სავარჯიშოების პასუხებში მოცემული ცალკეული სახელშეკრულებო პირობა, ხელშეკრულების მუხლი თუ შეთანხმება/ხელშეკრულება შეიძლება წარმოდგენილი იყოს განსხვავებული ფორმატით და სტილით, მათ შორის სხვადასხვა მაგალითში ტერმინები განსხვავებული ფორმით შეიძლება იყოს გამოყოფილი (**გამუქებული**, **დახრილი**, „ბრჭყალებში“). ამგვარი განსხვავება მიზნად ისახავს მკითხველისათვის მეტად თვალსაჩინო გახადოს სახელშეკრულებო პირობების/ტერმინების სტილისტურად სხვადასხვა ფორმით ასახვის შესაძლებლობა.

სახელმძღვანელოს გამოყენების პროცესში, რეკომენდაციას, რომ სწავლება განხორციელდეს თანმიმდევრულად თავებისა და ქვეთავების ნუმერაციის რიგითობის შესაბამისად.

I. ხელშეკრულების შედგენის ზოგადი პრინციპები

ხელშეკრულებების შედგენა იურისტის საქმიანობის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ნაწილია. კერძო კომპანიებში მომუშავე ე.წ. „in house lawyer“-ებს, თითქმის ყოველდღიურ რეჟიმში უწევთ მათი დამსაქმებელი კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებით სხვადასხვა ხელშეკრულების შედგენა, ზოგიერთ შემთხვევაში კი – მსხვილ ტრანზაქციებზე მუშაობა და შესაბამისი იურიდიული დოკუმენტაციის მომზადება. ადვოკატები, რომლებიც კომპანიებს ე.წ. „outsource“-ის პრინციპით უწევენ საადვოკატო მომსახურებას და, ასევე, ახორციელებენ იურიდიულ მომსახურებას ფიზიკური პირებისათვის, უმეტესწილად ერთვებიან კომპლექსური გარიგებების გაფორმების მიზნით მოლაპარაკებებისა და შესაბამისი ხელშეკრულებების შემუშავების პროცესში. საჯარო სექტორში დასაქმებული იურისტებიც, მათი ფუნქციებიდან გამომდინარე, ადგენენ და აფორმებენ როგორც ადმინისტრაციულ, ისე სამოქალაქო ტიპის ხელშეკრულებებს.

ნებისმიერ შემთხვევაში, ხელშეკრულების შედგენისას, იურისტსა და ადვოკატს უნდა ჰქონდეს ხელშეკრულების შედგენის ფუნდამენტური პრინციპების შესახებ ცოდნა და უნარები, ხელშეკრულებების სტრუქტურირების, სტილისტიკური გამართვისა და მხარეთა შორის შეთანხმებული პირობების ჩამოყალიბების ისეთი სპეციფიკის გათვალისწინებით, რაც დამახასიათებელია მხოლოდ ხელშეკრულებებისათვის და რაც განასხვავებს ამ ტიპის იურიდიულ დოკუმენტებს სხვა დოკუმენტებისგან.

სახელშეკრულებო სამართლის მხოლოდ თეორიული ცოდნა არ არის საკმარისი კვალიფიციური ხელშეკრულების შესადგენად. კარგი ხელშეკრულების შედგენა მოითხოვს იმ სპეციალური უნარების გამომუშავებას, რომელიც იურისტს აძლევს საშუალებას, ეფექტურად გამოიყენოს ეს უნარები ნებისმიერი სირთულის ხელშეკრულების შედგენის პროცესში – იქნება ეს მარტივი ტიპის შეთანხმება, თუ კომპლექსური ტრანზაქციის პირობებში შემუშავებული ხელშეკრულება. „კარგად შედგენილი ხელშეკრულება დახვეწილია. მისი ენა მკაფიო და არაორაზროვანია, ხოლო სტრუქტურა შეკრული და გააზრებული, მაგრამ ხელშეკრულების შედგენა უფრო მეტს მოითხოვს, ვიდრე კარგი წერისა და ორგანიზაციულობის უნარის ქონაა. ხელშეკრულების შემდგენელს უნდა გააჩნდეს ძლიერი ანალიტიკური უნარები; განაფული უნდა იყოს მოლაპარაკების წარმოებაში; შეეძლოს ბიზნესის, საქმიანი გარიგებისა და კლიენტის საქმიანობის ზედმიწევნით გაგება; გააჩნდეს კანონის ყოველ-

მხრივი ცოდნა და დეტალებს ამჩნევდეს მახვილგონივრულად. ის, ასევე, ავითარებს კონცენტრაციის, ფიზიკური გამძლეობის, გონებრივი სიმახვილის, სიმტკიცის, მრავალამოცანიანი სამუშაოს შესრულების უნარსა და იუმორის გრძნობას. და ბოლოს, ხელშეკრულების შემდგენელმა სიამოვნებით უნდა იმუშაოს კოლეგებთან პროდუქტის – ხელშეკრულების შესაქმნელად.¹

კონკრეტული ხელშეკრულების შესადგენად ხელშეკრულების გამზადებული „დრაფტის“/შაბლონის გამოყენება გამოსავალი არ არის. უფრო მეტიც, ხშირ შემთხვევაში ამგვარი შაბლონების გაუაზრებელი გამოყენებით, იურისტმა შეიძლება არსებითად დააზიანოს იმ სახელშეკრულებო მხარის ინტერესები, რომელსაც იგი კონკრეტულ ტრანზაქციაში წარმოადგენს. სამწუხაროდ, პრაქტიკაში არაერთი შემთხვევაა, როდესაც ხელშეკრულების მხარეები ან თავად იურისტები იღებენ კონკრეტული ხელშეკრულების გამზადებულ შაბლონს და ამ შაბლონით აფორმებენ ხელშეკრულებას. ზოგიერთ შემთხვევაში, აღნიშნული შაბლონებიდან ე.წ. კოპირება/ჩასმით სრულიად გაუაზრებლად გამოსდით ამა თუ იმ პირობის მათ ხელშეკრულებაში გადატანა იმგვარად, რომ შეიძლება საერთოდ არ ესმოდეთ ამ პირობის შინაარსი ან/და არ (ვერ) ითვალისწინებდნენ არსებულ სიტუაციაში მხარეთა შეთანხმების სპეციფიკას, სადაც ესა თუ ის პირობა ამ კონკრეტული შეთანხმებისა და ხელშეკრულების მხარე – კლიენტის ინტერესების დამაზიანებელი შეიძლება აღმოჩნდეს.

ამ საკითხს ეხმიანება სწორედ გონზავას უნივერსიტეტის პროფესორი სკოტ ჯ. ბარნემი: „ჩემი საქმიანობის ადრეულ ეტაპზე, ერთ-ერთ იურისტთან, რომელთანაც ხელშეკრულების თაობაზე ვაწარმოებდი მოლაპარაკებებს, დავაზუსტე მის მიერ მომზადებული ხელშეკრულების სამუშაო ვერსიის ერთი პირობის შინაარსი. „არ ვიცი, რას ნიშნავს“ – მიპასუხა მან, „მაგრამ ვიცი, რომ ეს პირობა ყოველთვის წერია ამ ტიპის ხელშეკრულებაში“... იდეალურ შემთხვევაში, იურისტმა უნდა გამოიკვლიოს ტრანზაქციის შინაარსი და შეთანხმების ისტორია, რათა გაიგოს თითოეული პირობის დანიშნულება. მართალია, პრაქტიკოს იურისტს შეიძლება ყოველთვის არ ეცალოს ამგვარი კვლევისთვის, მაინც მნიშვნელოვანია, რომ მან მოახერხოს პირველი ნაბიჯის გადადგმა და დაადგინოს ხელშეკრულების პირობების შინაარსი. თუ იურისტმა თავად არ იცის, რას გულისხმობს ხელშეკრულების რომელიმე პირობა, რამდენად ლოგიკურია იმის მოლოდინი, რომ ამ პირობას მისი კლიენტი ან სასამართლო გაიგებს?“²

აღბათ, ყველა იურისტს ერთხელ მაინც ჰქონია შემთხვევა, როდესაც მისთვის მიუმართავთ სტანდარტული კითხვით და უთხოვიათ ამა თუ იმ ხელშეკრულების შაბლონის გაზიარება, მაგალითად, შეკითხვით:

¹ Stark T.L., *Drafting Contracts How and Why Lawyers Do What They Do*, Second Edition, 2014, 3.

² „Burnham, Scott J., *The Contract Drafting Guidebook*, 16.1., 1992, 338.

ხელშეკრულების „დრაფტი“ გეგნება და შეგიძლია გადმომიგ ზავნო?'

ამ კითხვას რამდენიმე საპასუხო შეკითხვა უნდა მოჰყვეს:

კითხვა (1): რა არის ნასყიდობის საგანი, ანუ რისი ნასყიდობა ხდება? უძრავი ქონების, მოძრავი ქონების თუ არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის?

აღნიშნულ კითხვაზე პასუხი მნიშვნელოვანია, იმისათვის, რომ განისაზღვროს ხელშეკრულების შესაბამისი „შაბლონი“, ვინაიდან, ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებიდან გამომდინარე, თავად კანონმდებლობა განსაზღვრავს გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის საკუთრების უფლების გადასვლის განსხვავებულ წესებს. მაგალითად, უძრავი ნივთის ნასყიდობისათვის არ არის საკმარისი მხარეთა შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების წერილობით გაფორმება, თუნდაც ეს ხელშეკრულება მოიცავდეს ნასყიდობის ხელშეკრულებისათვის კანონმდებლობით დადგენილ არსებით პირობებს. სავალდებულოა, ამ ხელშეკრულების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაცია. ანალოგიურად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაში პარტნიორის კუთვნილი წილის ნასყიდობისათვის მენარმეთა შესახებ საქართველოს კანონი სავალდებულოდ მიიჩნევს ამ წილის ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის სამენარმეო რეესტრში რეგისტრაციას. განსხვავებული შეიძლება იყოს სახელშეკრულებო პირობები მოძრავი ნივთების ნასყიდობის შემთხვევაშიც ამ ნივთების სპეციფიკაციებიდან გამომდინარე. მაგალითად, მალფუჭებადი ნივთის ნასყიდობისთვის საკუთრების უფლების გადაცემასთან/ნასყიდობასთან ერთად, განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია, განისაზღვროს ამ ნივთის შესაბამის პირობებში ტრანსპორტირებისა და დადგენილ ვადებში მიწოდების პირობები. ამასთან, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ვიცით პასუხი კითხვაზე, თუ რა სახის ქონების ნასყიდობა უნდა განხორციელდეს, პასუხი შეიძლება არასაკმარისი იყოს და მეტ დაკონკრეტებას საჭიროებდეს, ვინაიდან, მაგალითად, უძრავი ქონების ნასყიდობის შემთხვევაშიც, მნიშვნელოვანია, უძრავი ქონების მახასიათებლებისა და ნასყიდობის მიზნის განსაზღვრა: მინის ნაკვეთის ნასყიდობისას, თუ მყიდველი არ არის საქართველოს მოქალაქე, იგი ვერ შეიძენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს. სხვა სიტყვებით რომ ითქვას, „კვალიფიციურად“ და დადგენილი სტანდარტების შესაბამისად შედგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულება ვერ აღსრულდება და საჯარო რეესტრში მყიდველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციით ვერ დასრულდება. განსხვავებული და დამატებითი პირობების გათვალისწინებაა საჭირო ისეთი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებისთვის, როდესაც საცხოვრებელ ბინასთან ერთად ხორციელდება ამ ბინაში არსებული ინვენტარის ნასყიდობაც. ბუნებრივია, ყოველი ასეთი ნასყიდობისას განსხვავებული იქნება ის სპეციფიკური პირობები, რომლებიც ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებიდან გამომდინარე, საჭიროებს გათვალისწინებასა და ხელშეკრულებაში ასახვას.

კითხვა (2): ხელშეკრულების რომელი მხარის ინტერესების გათვალისწინებით დგება/არის შედგენილი ხელშეკრულება? მარტივად რომ ითქვას, რომელი მხარე ხართ ხელშეკრულებაში ან იურისტის შემთხვევაში – ხელშეკრულების რომელი მხარეა თქვენი კლიენტი/დამკვეთი?

იმის მიხედვით, თუ ხელშეკრულების რომელი მხარის ინტერესების გათვალისწინებით ადგენთ ხელშეკრულებას, მხარეებს შორის მიღწეული ერთი და იმავე შეთანხმების ესა თუ ის პირობა შეიძლება განსხვავებულად ფორმულირდეს ან საერთოდ არ იყოს გათვალისწინებული ხელშეკრულებაში, მაგალითად, ქირავნობის ხელშეკრულება ქირის გადახდის ვადის გადაცილებითა და შეიძლება ითვალისწინებდეს პირგასამტეხლოს. ქირავნობის ხელშეკრულებაში აღნიშნული პირობის არსებობა გამქირავებლისთვის დამატებითი „დამცავი“ მექანიზმია, რათა დამქირავებლის მიერ ქირის გადახდის ვადის გადაცილება თანხობრივად აუნაზღაურდეს. ამასთანავე, ხელშეკრულებაში პირგასამტეხლოს გათვალისწინება გარკვეულწილად პრევენციული მექანიზმიცაა: მხარე, რომელსაც დადგენილ ვადაში შესასრულებელი აქვს ვალდებულება, ინფორმირებულია, რომ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის მას ვალდებულების შესრულებასთან ერთად მოუწევს პირგასამტეხლოს შესაბამისი თანხის გადახდაც და, ამდენად, ეცდება, ვალდებულება დროულად შეასრულოს. თუ ქირავნობის ხელშეკრულების შედგენისას დამქირავებლის ინტერესებს წარმოადგენთ, ბუნებრივია, ხელშეკრულებაში არ განსაზღვრავთ ქირის გადახდის ვადის დარღვევისათვის ვადაგადაცილების პირგასამტეხლოს შესახებ პირობას, თუ ხელშეკრულებაში მის ასახვაზე გამქირავებლის მოთხოვნით დამქირავებელი არ თანხმდება.

კითხვა (3): ხომ არ შეთანხმებულან მხარეები რაიმე იმგვარ სპეციფიკურ პირობაზე, რომელიც მნიშვნელოვანია თქვენთვის, როგორც ხელშეკრულების მხარისთვის, ან იურისტის შემთხვევაში – თქვენი დამკვეთი/კლიენტისთვის?

გარდა იმისა, რომ ხელშეკრულება მოითხოვს ამ ხელშეკრულებისთვის დამახასიათებელ არსებით პირობებზე მხარეებს შორის შეთანხმებასა და შეთანხმებული პირობების ასახვას ხელშეკრულებაში, კონკრეტულ სიტუაციაში მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ იმგვარ სპეციფიკურ პირობაზეც, რომელიც ორივე ან ერთ-ერთი მხარისთვის შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს ხელშეკრულების შესრულებისას, მაშინ, როდესაც მსგავსი ტიპის სხვა ხელშეკრულება, მხარეებს შორის მიღწეული ხელშეკრულების პირობების შესახებ კონსენსუსის გათვალისწინებით, შეიძლება საერთოდ არ ითვალისწინებდეს ამ პირობას მის მიმართ მხარის ან მხარეების ინტერესის არარსებობის გამო. მაგალითად, კონკრეტულ შემთხვევაში გამყიდველისთვის შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს, საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ნასყიდობის საგნის – საცხოვრებელი ბინის – მყიდველის ფაქტობრივ მფლობელად იქნას აღიარებული.

ბელობაში გადაცემის ვადის დაწესება იმგვარად, რომ ამ ბინაზე მყიდველის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან მას ჰქონდეს კონკრეტული ვადა (მაგალითად, 30 კალენდარული დღე) ბინის ინვენტარისგან გამოსათავისუფლებლად და შემდგომ საცხოვრებელი ბინის მყიდველისათვის გადასაცემად. შესაბამისად, ხელშეკრულებაში ეს პირობა შეიძლება განისაზღვროს შემდეგნაირად:

„გამყიდველი“ ვალდებულია, ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს „მყიდველს“ „ნასყიდობის საგანი“ „ნასყიდობის საგანზე“ საკუთრების უფლების „მყიდველის“ სახელზე რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში“.

ხელშეკრულებაში ზემოაღნიშნული პირობის არსებობა ნიშნავს იმას, რომ საცხოვრებელი ბინის „გაყიდვიდან“ – ანუ გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის ბინაზე – ნასყიდობის საგანზე – საკუთრების უფლების გადაცემიდან 30 კალენდარული დღის ვადის გასვლამდე მყიდველი ვერ მოითხოვს გამყიდველისგან აღნიშნული ბინის ფაქტობრივად გადაცემას. აღნიშნული პირობის ხელშეკრულებაში არარსებობის შემთხვევაში, ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების მყიდველის სახელზე საჯარო რეესტრში აღრიცხვის მომენტიდანვე წარმოეშევა მყიდველს, როგორც ნასყიდობის საგნის – ბინის – მესაკუთრეს, ამ ბინის მისთვის ფაქტობრივად გადაცემის ვალდებულება.

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, ნათელია, რომ კონკრეტული შემთხვევისათვის შედგენილი ხელშეკრულება, შეიძლება არ გამოდგებოდეს სხვა შემთხვევაში, თუნდაც ერთი და იმავე სამართლებრივ ურთიერთობასთან დაკავშირებით. უფრო მეტიც, შესაძლოა, ხელშეკრულების შაბლონში ასახული კონკრეტული პირობა დამაზიანებელიც კი აღმოჩნდეს იმ მხარისთვის, რომელიც ამ შაბლონს თავად იყენებს და მეორე მხარეს სთავაზობს ხელმოსაწერად.

შესაბამისად, იურისტებისათვის მნიშვნელოვანია, ჰქონდეთ ცოდნა და უნარ-ჩვევები, თუ როგორ განახორციელონ კონკრეტულ სახელშეკრულებო ურთიერთობასთან დაკავშირებული გარემოებებისა და ფაქტორების მართებული ანალიზი და ანალიზის შედეგების სათანადო ფორმულირება სახელშეკრულებო პირობებში.

მნიშვნელოვანია, გამოიყოს, ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული რამდენიმე მნიშვნელოვანი ასპექტი:

ხელშეკრულება ორმხრივი ან მრავალმხრივი გარიგებაა, შესაბამისად, ხელშეკრულება ნების გამოვლენაა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი

ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ყველა ხელშეკრულება არის გარიგება, მაგრამ ყველა გარიგება არ არის ხელშეკრულება, ვინაიდან გარიგების ხელშეკრულებად კვალიფიკაციისთვის უნდა არსებობდეს მინიმუმ ორ მხარეს შორის მიღწეული შეთანხმება – მხარეთა ნების თანხვედრა და ამ შეთანხმების შედეგი, რომელიც გარკვეული სამართლებრივი შედეგის დადგომას უკავშირდება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ხელშეკრულება დადებულად მიიჩნევა იმ მომენტიდან, როდესაც მხარეები მიაღწევენ შეთანხმებას ამ ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შესაძლებელია, გამოვყოთ ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელი ორი მნიშვნელოვანი ელემენტი:

- (1) ხელშეკრულების მხარეები; და
- (2) მხარეთა შორის შეთანხმების მიღწევა – კონსენსუსი:
 - (ა) სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის; ან
 - (ბ) სამართლებრივი ურთიერთობის შეცვლის; ან
 - (გ) სამართლებრივი ურთიერთობის შეწყვეტის შესახებ.

ხელშეკრულების მხარე შეიძლება იყოს ფიზიკური პირი, კერძო სამართლის ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ან ორგანიზაცია/გაერთიანება, რომელიც არ არის იურიდიული პირი, მაგალითად, სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად შექმნილი ამხანაგობა. იურიდიულ პირებთან ან ორგანიზაცია/გაერთიანებებთან, როგორც ხელშეკრულების მხარეებთან მიმართებით, უნდა განისაზღვროს მათი წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი და ამ უფლებამოსილების ფარგლები კონკრეტული ხელშეკრულების დადების შესახებ¹.

იშვიათად, მაგრამ არის შემთხვევები, როდესაც ხელშეკრულებაში ორი მხარეა, ოღონდ ერთ მხარეს რამდენიმე პირი მონაწილეობს, მაგალითად, თუ ფიზიკური პირი ყიდულობს უძრავ ქონებას, რომელიც ორი ფიზიკური პირის თანასაკუთრებაშია, ხელშეკრულება დაიდება, ერთი მხრივ, გამყიდველ ფიზიკურ პირებსა და, მეორე მხრივ, მყიდველ ფიზიკურ პირს შორის. ანალოგიურად, სუროგაციის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც სუროგატი დედა თანხმდება სუროგაციულ მომსახურებაზე (ინ ვიტრო განაყოფიერების გზით შექმნილი ემბრიონის მის საშვილოსნოში გადატანის შედეგად დაორსულებს, მუცლად ატაროს ბავშვი და დაბადებისთანავე გადასცეს პოტენციურ მშობლებს), დაიდება ერთი მხრივ, პოტენციურ მშობლებს – პოტენციურ დედასა და პოტენციურ მამას და, მეორე მხრივ, სუროგატ დედას შორის.

¹ აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით დეტალურად იხ. 5.3.3. თავი.

თუ მხარეთა შეთანხმება მიზნად ისახავს სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობას, მაგალითად, მხარეები თანხმდებიან, რომ განსაზღვრული ანაზღაურების სანაცვლოდ შემსრულებელი ვალდებულია, დამკვეთს გაუწიოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული მომსახურება, მხარეებს შორის დაიდება მომსახურების ხელშეკრულება. თუ დამკვეთსა და შემსრულებელს შორის გაფორმებულია მომსახურების ხელშეკრულება და ამ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში ორივე მხარე თანხმდება, შეიცვალოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული რომელიმე პირობა, მაგალითად, ცვლილება განხორციელდეს მომსახურების შინაარსში ან მომსახურების ანაზღაურების პირობებში, მხარეები გააფორმებენ ცვლილებას მომსახურების ხელშეკრულებაში, რომელიც მხარეთა შორის შეთანხმებული კონკრეტული თარიღიდან შეცვლის უკვე არსებული ხელშეკრულების მხოლოდ ამ პირობას ისე, რომ ხელშეკრულების დანარჩენი პირობები დარჩება უცვლელი და სავალდებულო შესასრულებლად ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში. ხელშეკრულებაში ცვლილების დოკუმენტი განსაზღვრავს მომსახურების შინაარსის ან/და ანაზღაურების განმსაზღვრელ მუხლში შესაბამის ცვლილებას ან ამ მუხლის განსხვავებული რედაქციით ჩამოყალიბებას, დაადგენს, მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად, ანაზღაურების ოდენობის ან/და გადახდის წესის მოდიფიცირებას და განსაზღვრავს თარიღს, რომლიდანაც აღნიშნული ცვლილება შედის ძალაში. ფაქტობრივად, ცვლილების დოკუმენტში ჩამოყალიბებული ხელშეკრულების შესაბამისი მუხლის ახალი რედაქცია ჩაანაცვლებს ხელშეკრულებაში არსებულ ამ მუხლს. მხარეთა შორის გაფორმებული დოკუმენტი – ცვლილება მომსახურების ხელშეკრულებაში თან დაერთვის მომსახურების ხელშეკრულებას და განიხილება მომსახურების ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად.

მაგალითი 1: ხელშეკრულების ცვლილება

საილუსტრაციოდ მოყვანილია 2024 წლის 01 თებერვალს საადვოკატო ბიუროსა და კლიენტს შორის გაფორმებული იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების მუხლი 1 და მუხლი 4. მუხლი 1-ში მოცემულია იურიდიული მომსახურების შინაარსის შესახებ პირობა, ხოლო მუხლი 4 განსაზღვრავს მომსახურების ფასისა და ანგარიშსწორების პირობებს.

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად, „ბიურო“ წარმოადგენს „კლიენტის“ ინტერესებს ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში მზევინარ მზეთამზეველის მიერ „კლიენტის“, როგორც

მოპასუხის, წინააღმდეგ აღძრულ სარჩელთან დაკავშირებით (საქმე №2/123456) (შემდგომში „საქმე“ ან „მომსახურება“).

მუხლი 4. მომსახურების ფასი; ანგარიშსწორება

- 4.1. „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „მომსახურების“ ფასი შეადგენს 5000 (ხუთი ათასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით (შემდგომში „**მომსახურების ფასი**“). „**კლიენტი**“ ვალდებულია, გადაიხადოს „**მომსახურების ფასი**“ არაუგვიანეს 2024 წლის 01 მარტისა ნაღდი ან/და უნაღდო ანგარიშსწორების სახით. უნაღდო ანგარიშსწორება წარმოებს „**ხელშეკრულებით**“ განსაზღვრულ „**ბიუროს**“ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით. ნაღდი ანგარიშსწორებისას „**ბიუროს**“ მიერ თანხის მიღება დასტურდება „**კლიენტისათვის**“ გაცემული შესაბამისი სალაროს შემოსავლის ორდერით.
- 4.2. „**კლიენტი**“ ვალდებულია „**ბიუროს**“ აუნაზღაუროს ყველა ის ხარჯი, რომელიც „**მხარეთა**“ წინასწარი შეთანხმებით წარმოიშობა „**მომსახურების**“ განხორციელებისას, რაც მოიცავს და არ შემოიფარგლება შემდეგი ხარჯებით (შემდგომში „**ხარჯები**“):
 - 4.2.1. სახელმწიფო ბაჟი, ექსპერტიზის ჩატარების ხარჯი, მხარის, მონმის, ექსპერტის, სპეციალისტის სასამართლო სხდომაზე მონვევის ხარჯი, სასამართლოში საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯები, დოკუმენტების ნოტარიულად დამონშებისა და დოკუმენტაციის თარგმანის ხარჯები.
- 4.3. „**ბიუროს**“ მიერ გაწეული „**ხარჯები**“ აისახება „**ბიუროს**“ მიერ „**კლიენტისათვის**“ წარდგენილ ანგარიშში და ანაზღაურდება „**კლიენტის**“ მიერ ამ ანგარიშის საფუძველზე.

2024 წლის 15 თებერვალს, მხარეები თანხმდებიან, შეიცვალოს ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განსაზღვრული მომსახურების შინაარსი იმგვარად, რომ კლიენტის წარმომადგენლობა განხორციელდეს საქართველოს ყველა ინსტანციის სასამართლოში; ამასთან, მხარეები თანხმდებიან, გაზარდონ მომსახურების ფასი და ნაცვლად 5000 ლარისა, განსაზღვრონ 9000 ლარი. აღნიშნული შეთანხმების შესაბამისად, მუხლი 1 სრულად შეიცვლება, ვინაიდან მასში მხოლოდ ერთი პუნქტია მოცემული და ცვლილება შევა ხელშეკრულების მხოლოდ 4.1. პუნქტში. მე-4 მუხლის სრულად შეცვლის საჭიროება არ არის. შესაბამისად, 1.1. პუნქტი და 4.1. პუნქტი ჩამოყალიბდება შემდეგი სახით:

1.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად, „ბიურო“ წარმოადგენს „კლიენტის“ ინტერესებს საქართველოს ყველა ინსტანციის სასამართლოში მზევინარ მზეთამზეშვილის მიერ „კლიენტის“, როგორც მოპასუხის, წინააღმდეგ აღძრულ სარჩელთან დაკავშირებით (საქმე №2/123456) (შემდგომში „საქმე“ ან „მომსახურება“).

4.1. „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „მომსახურების“ ფასი შეადგენს 9000 (ცხრა ათასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით (შემდგომში „მომსახურების ფასი“). „კლიენტი“ ვალდებულია, გადაიხადოს „მომსახურების ფასი“ არაუგვიანეს 2024 წლის 01 მარტისა ნაღდი ან/და უნაღდო ანგარიშსწორების სახით. უნაღდო ანგარიშსწორება წარმოებს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ „ბიუროს“ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით. ნაღდი ანგარიშსწორებისას „ბიუროს“ მიერ თანხის მიღება დასტურდება „კლიენტისათვის“ გაცემული შესაბამისი სალაროს შემოსავლის ორდერით.

თავად ხელშეკრულებაში ცვლილების დოკუმენტი ასეთ სახეს მიიღებს:

მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად, იცვლება მუხლი 1, რომლის 1.1. პუნქტში ასახულია მომსახურების შინაარსი და 4.1. პუნქტი, რომელიც განსაზღვრავს მომსახურების ფასსა და ანგარიშსწორების წესს. ამ ცვლილებების ასახვის მიზნით მხარეები აფორმებენ ცვლილებას იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებაში:

ცვლილება №1

2024 წლის 01 თებერვლის იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებაში

წინამდებარე ცვლილება №1 2024 წლის 01 თებერვლის იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულებაში (შემდგომში „ცვლილება“) დადებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 15 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, კს „ფარი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 000000000; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ვახტანგ მეფის გამზირი 15) (შემდგომში „ბიურო“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის აიეტ ხორხელის მიერ; და მეორე მხრივ, შპს „გრენლანდია“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 000000001; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, წამებულის ქუჩა 100) (შემდგომში „კლიენტი“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გორნელი გუგავას მიერ; „ბიურო“ და „კლიენტი“ ცალ-ცალკე წოდებულნი, როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „მხარეები“;

„მხარეები“, ვმოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობისა და ჩვენს შორის 2024 წლის 01 თებერვალს გაფორმებული იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების (შემდგომში „ხელშეკრულება“) საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. „ხელშეკრულების“ 1.1. მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
 - 1.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად „ბიურო“ წარმოადგენს „კლიენტის“ ინტერესებს ქ. თბილისის ყველა ინსტანციის სასამართლოში მზევინარ მზეთამზეშვილის მიერ „კლიენტის“, როგორც მოპასუხის, წინააღმდეგ აღძრულ სარჩელთან დაკავშირებით (საქმე №2/123456) (შემდგომში „მომსახურება“).
2. „ხელშეკრულების“ 4.1. მუხლი შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
 - 4.1. „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „მომსახურების“ ფასი შეადგენს 9000 (ცხრა ათასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით (შემდგომში „მომსახურების ფასი“). „კლიენტი“ ვალდებულია, გადაიხადოს „მომსახურების ფასი“ არაუგვიანეს 2024 წლის 01 მარტისა ნაღდი ან/და უნაღდო ანგარიშსწორების სახით. უნაღდო ანგარიშსწორება წარმოებს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ „ბიუროს“ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით. ნაღდი ანგარიშსწორებისას „ბიუროს“ მიერ თანხის მიღება დასტურდება „კლიენტისათვის“ გაცემული შესაბამისი სალაროს შემოსავლის ორდერით.
3. „ხელშეკრულების“ დანარჩენი პირობები დარჩეს უცვლელი.
4. „ცვლილება“ ძალაში შედის 2024 წლის 15 თებერვლიდან.
5. „ცვლილება“ შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემა „მხარეებს“.

მხარეთა ხელმოწერა

„ბიურო“
დირექტორი
აივტ ხორხელი

„კლიენტი“
დირექტორი
გორნელი გუგავა

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

თუ მხარეები თანხმდებიან, არსებითი ცვლილებები განხორციელდეს ხელშეკრულებაში, რაც, შეიძლება ეხებოდეს ხელშეკრულების სტრუქტურულ ცვლილებასაც, მიზანშეწონილი შეიძლება იყოს ხელშეკრულებაში ცვლილების ნაცვლად, მხარეებმა დადონ ახალი მომსახურების ხელშეკრულება, რომელიც მასში შესაბამისი ჩანაწერით შეწყვეტს ამ ხელშეკრულების გაფორმებამდე მხარეებს შორის დადებულ მომსახურების ხელშეკრულებას. ამგვარი ჩანაწერი „ახალ“ ხელშეკრულებაში შესაძლებელია, შემდეგი სახით განხორციელდეს:

წინამდებარე „ხელშეკრულება“ აუქმებს „მხარეებს“ შორის 2024 წლის 01 თებერვალს გაფორმებულ მომსახურების ხელშეკრულებას.

ამდენად, ზემოაღნიშნულ შემთხვევებში, სახეზეა მხარეთა შორის იმგვარი კონსენსუსის მიღწევა, რომელიც არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის ცვლილებას ისახავს მიზნად.

წერილობით ხელშეკრულებაში ცვლილებების განხორციელების გარდა, მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ ხელშეკრულების შეწყვეტაზე. ამ შემთხვევაში მხარეებს შორის გაფორმდება შეთანხმება ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, რომლითაც, ამ შეთანხმებაში მითითებული თარიღიდან, ხელშეკრულებით დადგენილი ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამონურვამდე შეწყდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული მხარეთა უფლებები და მოვალეობები. ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეთანხმებაში, მიზანშეწონილია, მხარეებმა, ასევე, გაითვალისწინონ, შეწყვეტის მომენტისათვის ხელშეკრულების საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების საკითხი.

მაგალითი 2: ხელშეკრულების შეწყვეტა

2024 წლის 01 თებერვალს მხარეები თანხმდებიან, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამონურვამდე ურთიერთშეთანხმებით შეწყვიტონ 2023 წლის 01 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება იურიდიული მომსახურების შესახებ, რომელიც დადებული იყო 1 წლის ვადით და, შესაბამისად, მოქმედების ვადა ეწურებოდა 2024 წლის 01 მარტს. ამასთანავე, მოცემულ შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის – 2024 წლის 01 თებერვლისათვის მხარეების ვალდებულებები შესრულებულია და მათ არა აქვთ პრეტენზია ერთმანეთის მიმართ.

**შეთანხმება 2023 წლის 01 მარტის იურიდიული მომსახურების შესახებ
ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ**

წინამდებარე შეთანხმება 2023 წლის 01 მარტის იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ (შემდგომში „შეთანხმება“) დადებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, კს „ფარი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 000000000; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ვახტანგ მეფის გამზირი 15) (შემდგომში „ბიურო“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის აიეტ ხორხელის მიერ; და

მეორე მხრივ, შპს „გრენლანდია“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 000000001; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ნამებულის ქუჩა 100) (შემდგომში „კლიენტი“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გორნელი გუგავას მიერ;

„ბიურო“ და „კლიენტი“ ცალ-ცალკე წოდებულნი, როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „მხარეები“;

„მხარეები“, ვმოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობისა და ჩვენს შორის 2023 წლის 01 მარტს გაფორმებული იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების (შემდგომში „ხელშეკრულება“) საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. 2024 წლის 01 თებერვალს შეწყდეს „ხელშეკრულება“ „მხარეთა“ ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე.
2. „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი „მხარეთა“ ვალდებულებები „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის მომენტისათვის სრულად შესრულებულია და მათ არ გააჩნიათ პრეტენზია ერთმანეთის მიმართ.
3. „შეთანხმება“ შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემა „მხარეებს“.

მხარეთა ხელმოწერა

„ბიურო“
დირექტორი
აიეტ ხორხელი

„კლიენტი“
დირექტორი
გორნელი გუგავა

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

თუ კანონმდებლობით არ არის სავალდებულო კონკრეტული ხელშეკრულების წერილობითი ფორმით დადება, მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტის შესახებ შეთანხმების მიღწევა

ზეპირი ფორმითაცაა შესაძლებელი. აღნიშნულის მიუხედავად, ზეპირი შეთანხმების შემთხვევაში, მხარეებს შორის შეთანხმებიდან გამომდინარე დავის წარმოშობისას, რთულდება, ზოგიერთ შემთხვევაში კი – შეუძლებელიც ხდება დავის განმხილველ ორგანოში იმის მტკიცება, თუ კონკრეტულად რა პირობებზე შეთანხმდნენ მხარეები. მარტივად რომ ითქვას, ზეპირი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის წარმოშობის შემთხვევაში არ არსებობს მხარეთა შორის მიღწეული შეთანხმების ამსახველი პირობების პირდაპირი მტკიცებულება. სწორედ ესაა მიზეზი იმისა, რომ პრაქტიკაში, მაშინაც კი, როდესაც კანონმდებლობა კონკრეტული ხელშეკრულების წერილობითი ფორმით დადებს სავალდებულოდ არ მოითხოვს, მხარეები ერთმანეთს შორის შეთანხმებულ პირობებს წერილობით აფორმებენ და ამ დოკუმენტით ქმნიან მათი შეთანხმების კონკრეტული პირობების შესახებ წერილობით მტკიცებულებას, რომელიც ადასტურებს როგორც ხელშეკრულების დადების ფაქტს, ისე ამ წერილობით დოკუმენტში ასახულ მხარეებს შორის შეთანხმებულ პირობებს. წერილობითი ფორმა შესაძლებლობას გვაძლევს ვამტკიცოთ იმ პირობების არსებობა, რაც არ არის დარეგულირებული კანონმდებლობით და, მხარეთა ნების ავტონომიურობის პრინციპიდან გამომდინარე, შეთანხმებით წერილობით დოკუმენტში განისაზღვრება. ეს შეიძლება უკავშირდებოდეს ნებისმიერ საკითხს, რომელზეც კონკრეტული იმპერატიული მოთხოვნა კანონმდებელს არ აქვს გათვალისწინებული. ხელშეკრულებით, ასევე, გვაქვს შესაძლებლობა დეტალურად დავარეგულიროთ სახელშეკრულებო ურთიერთობის სხვადასხვა ასპექტები და, ხელშეკრულების მხარე/კლიენტის ინტერესების გათვალისწინებით, შეძლებისდაგვარად, მაქსიმალურად მოვანესრიგოთ მხარეთა მიერ ხელშეკრულების შესრულებისას განსახორციელებელი ქმედებები მათი შესაბამისი უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრით; მაგალითად, ნარდობის ხელშეკრულებაში ნივთის ნაკლთან დაკავშირებული საკითხების რეგულაცია, მათ შორის, ნაკლთან დაკავშირებული შეტყობინებების განხორციელების, ნაკლის გამოსწორების წესი და ვადები, ხელშეკრულების მოშლის საკითხები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შეიძლება გამოვყოთ წერილობითი ხელშეკრულების მნიშვნელობის რამდენიმე ასპექტი:

- ხელშეკრულების დადების ფაქტისა და მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობების მტკიცების შესაძლებლობა;
- ხელშეკრულების პირობების მკაფიოდ ჩამოყალიბება, რაც, თავის მხრივ, ხელს უწყობს მხარეთა შორის შემდგომი დავის თავიდან აცილებას ან დავის ეფექტურად გადაწყვეტას;
- იმ საკითხების დარეგულირება, რაც კანონმდებლობით არ არის დადგენილი და მხარეთა შეთანხმებაზეა დამოკიდებული;

- ხელშეკრულების მხარეთა მიერ აღსრულების პროცესში მხარეთა ქცევის მაქსიმალური რეგულაცია.

ის ფაქტი, რომ მხარეებმა დადეს წერილობითი ხელშეკრულება და დაეთანხმნენ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ პირობებს, როგორც წესი, დასტურდება მხარეთა მიერ ამ დოკუმენტზე განხორციელებული ხელმოწერებით. პრაქტიკაში ხშირია შემთხვევა, როდესაც მხარეთა ხელმოწერები ასახულია მხოლოდ რამდენიმე გვერდიანი ხელშეკრულების ბოლო გვერდზე, თავად ხელშეკრულების გვერდები კი იმგვარადაა აკინძული – „დასტეპლერებული“, რომელთა ერთმანეთისაგან განცალკევება, დაშლა ან თუნდაც სხვა შინაარსის მქონე გვერდებით ჩანაცვლება ადვილია. სწორედ ეს მიზეზი განაპირობებს რეკომენდაციას, რომ მხარეთა ხელმოწერები შესრულდეს ხელშეკრულების ყველა გვერდზე.

წერილობით ხელშეკრულებაზე მხარეთა ხელმოწერების არსებობა არ იძლევა სრულ გარანტიას იმისა, რომ დოკუმენტზე არსებული ხელმოწერის ნამდვილობა არ გახდება სადავო. იშვიათად, თუმცა, პრაქტიკაში არის შემთხვევები, როდესაც მხარეთა მიერ ხელმოწერილი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის სასამართლოში განხილვისას, მხარე უარყოფს მის მიერ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის ფაქტს, მიუთითებს დოკუმენტის სიყალბეზე და ითხოვს კალიგრაფიული ექსპერტიზის ჩატარებას. ამ რისკის გამოსარიცხად, რეკომენდაციაა, რომ მხარეების მიერ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა განხორციელდეს იმგვარად, რომ მხარე ან მისი წარმომადგენელი ესწრებოდეს მეორე მხარის უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერის პროცესს. მეორე ალტერნატივა არის ნოტარიუსის ჩართვა ხელშეკრულების გაფორმების პროცესში; ეს შეიძლება განხორციელდეს ნოტარიუსის მიერ ხელშეკრულების კერძო სანოტარო აქტით ან საჯარო სანოტარო აქტით დამონმების გზით. კერძო სანოტარო აქტით დამონმებისას, ნოტარიუსი ამონმებს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერი პირების ხელმოწერების ნამდვილობას იმგვარად, რომ არ შედის მის შინაარსში¹. შესაბამისად, „ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა კერძო აქტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის ან კერძო აქტში ხელმოწერის ნების არაადეკვატურად ასახვის გამო“².

მხარეებს, ასევე, შეუძლიათ, მიმართონ ნოტარიუსს ამ უკანასკნელის მიერ

¹ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის ბრძანება №71 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე, მუხლი 15, პუნქტი 6.

² საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის ბრძანება №71 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე, მუხლი 15, პუნქტი 8.

ხელშეკრულების საჯარო სანოტარო აქტით დამონმების მიზნით. ამგვარი აქტით ხელშეკრულების დამონმებისას „ნოტარიუსი ვალდებულია შეამომოს მხარეთა (წარმომადგენელთა) ვინაობა, უფლებამოსილება, ქმედუნარიანობა, ნების გამოვლენის ნამდვილობა და უზრუნველყოს გარიგების კანონმდებლობასთან შესაბამისობა, მხარეთა ნების ადეკვატური ასახვა გარიგებაში, მხარეთათვის გარიგების შინაარსის და სამართლებრივი შედეგების განმარტება, რჩევის მიცემა“¹. შესაბამისად, საჯარო სანოტარო აქტით ხელშეკრულების დამონმება, ნოტარიუსის მიერ მხარეთა წარმომადგენლების ინდენტიფიცირებისა და ხელმონერების ნამდვილობის დამონმებასთან ერთად, ნიშნავს ნოტარიუსის მიერ ხელშეკრულების შინაარსის შემონმებასაც და მის შესაბამისობას საქართველოს კანონმდებლობასთან. ამგვარი ფორმით – საჯარო ან კერძო სანოტარო აქტით – დამონმებულ ხელშეკრულებაზე მხარის ხელმონერის არსებობასთან დაკავშირებით შედავების პერსპექტივა, ფაქტობრივად, არ არსებობს, თუ არ არის გამოკვეთილი სანოტარო აქტის გაყალბების ფაქტი ან არ დგება ნოტარიუსის პასუხისმგებლობის საკითხი.

ხელშეკრულების კერძო სანოტარო აქტით ან საჯარო სანოტარო აქტით დამონმება შესაძლებელია იმ შემთხვევაშიც, თუ კანონმდებლობა ამ ხელშეკრულებისათვის სანოტარო ფორმის დაცვას სავალდებულოდ არ მიიჩნევს, თუმცა, ხელშეკრულების ნოტარიულად დამონმება, ბუნებრივია, ზრდის ხელშეკრულების გაფორმების ხარჯებს, ვინაიდან მხარეებს უწევთ სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის შესაბამისი საზღაურის გადახდა². თუ კანონმდებლობა კონკრეტულ ხელშეკრულების მიმართ ადგენს ამ ხელშეკრულების საჯარო სანოტარო აქტით დამონმების სავალდებულობას, ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის ამ ფორმის დაცვა აუცილებელია და ხელშეკრულების წერილობით გაფორმება, თუნდაც კერძო სანოტარო აქტით მისი დამონმება, ვერ ჩაითვლება კანონით დადგენილი ფორმის დაცვით დადებულ ხელშეკრულებად³.

¹ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის ბრძანება №71 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე, მუხლი 15, პუნქტი 1.

² სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის ოდენობასთან დაკავშირებით იხ. საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №507 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“.

³ მაგალითად, საჯარო სანოტარო აქტით ხელშეკრულების დამონმება სავალდებულოდ მოითხოვება ე.წ. სუროგაციის ხელშეკრულებასთან მიმართებით. იხ. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2012 წლის 31 იანვრის ბრძანება №18 „სამოქალაქო აქტების რეგისტრაციის წესის დამტკიცების შესახებ“, მუხლი 19, პირველი პუნქტის, „ბ“ ქვეპუნქტი.

პრაქტიკაში არაერთი შემთხვევაა, როდესაც მხარეები ვერ ახერხებენ არა მარტო ხელშეკრულების ნოტარიულად დამოწმებას, არამედ ხელშეკრულების ორიგინალ დოკუმენტზე ხელმოწერასაც. აღნიშნულის მიზეზი სხვადასხვა გარემოებით შეიძლება იყოს განპირობებული, თუმცა ძირითადად მიზეზი ისაა, რომ უშუალოდ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერი პირები ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის ტერიტორიულად სხვადასხვა ადგილას იმყოფებიან. განსაკუთრებით ბოლო ათწლეულის პრაქტიკა მიუთითებს, რომ ხშირია ხელშეკრულებების დადება ხელშეკრულებებზე მხარეების მიერ ელექტრონული ხელმოწერების განხორციელებით ან ხელშეკრულების დადების დადასტურება ელექტრონული ფოსტის ან სხვადასხვა აპლიკაციების გამოყენებით მხარეებს შორის ურთიერთგაცვლილი სკანირებული ხელმოწერილი ხელშეკრულებით. მაგალითად, მხარეთა შორის შეთანხმებული ხელშეკრულების საბოლოო ტექსტის ამობეჭდილ დოკუმენტზე მხარე ასრულებს ხელმოწერას, ასკანერებს ხელმოწერილ დოკუმენტს და უგზავნის მეორე მხარეს, რის შემდეგაც მეორე მხარისგან იღებს ამავე ფორმით შესრულებულ ხელმოწერილ ხელშეკრულებას. მოცემულ შემთხვევაში, სადავობისას, ამგვარი ფორმით ხელმოწერილ ხელშეკრულებასთან ერთად, ხელშეკრულების დადების ფაქტის დადასტურებისას, შეიძლება დამატებით საჭირო გახდეს მხარეებს შორის წარმოებული ელექტრონული კომუნიკაციის ამსახველი დოკუმენტის მტკიცებულებად გამოყენება, რომლის მეშვეობითაც მხარეები აწარმოებდნენ მოლაპარაკებას ხელშეკრულების პირობებზე ან/და, რომლითაც შესაძლებელია დამატებით ხელშეკრულების პირობებზე შეთანხმების დადასტურება.

ზემოაღნიშნული გარემოებები, რომელთა გათვალისწინება მნიშვნელოვანია ხელშეკრულების შედგენისას, უპირველეს ყოვლისა, ხელშეკრულების მხარე-კლიენტის ინტერესების მაქსიმალურად დასაცავად, მოითხოვს იურისტის ჩართვას და ხელშეკრულების შედგენის პროცესის უშუალოდ იურისტის მიერ წარმართვას იმ სპეციფიკური სამართლებრივი ცოდნისა და უნარ-ჩვევების გამო, რაც მოითხოვება კვალიფიციური ხელშეკრულების მოსამზადებლად.

II. იურისტის როლი ხელშეკრულების მომზადების პროცესში

2.1. ხელშეკრულების მომზადების პროცესის ზოგადი მიმოხილვა

იურისტის უშუალო ჩართულობა ხელშეკრულების შედგენის პროცესში, უპირველეს ყოვლისა, ემსახურება ხელშეკრულების მხარე-კლიენტის ინტერესებისა და უფლებების წარმოჩენასა და დაცვას. კვალიფიციური იურისტის მიერ შედგენილი ხელშეკრულების ყოველი არსებითი პირობა იმგვარად ყალიბდება, რომ ეს პირობა წინასწარ „შემონმებულია“ და გააზრებული მასთან დაკავშირებით დავის შესაძლო წარმოშობის შემთხვევაში პირობის განმარტების საჭიროების, ბუნდოვანებისა ან განსხვავებული ინტერპრეტაციის გამორიცხვის კუთხით. იურისტმა მის მიერ ჩამოყალიბებული სახელშეკრულებო პირობა მოქმედებაში უნდა დაინახოს როგორც მხარეების მიერ ხელშეკრულების შესრულებისას, ისე, მხარის მიერ ამ პირობის დარღვევის შედეგად წარმოშობილ დავაზე დავის განმხილველ ორგანოში განხილვის პროცესში.

როგორც ხელშეკრულების შედგენის, ისე ხელშეკრულების საბოლოო ვარიანტზე შეთანხმების მიღწევის მიზნით წარმოებული მოლაპარაკებების პროცესში, იურისტის უპირველესი მიზანი ხელშეკრულების მხარე-კლიენტის ინტერესების, შეძლებისდაგვარად, მაქსიმალურად გათვალისწინებაა. აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად იურისტმა უნდა შეძლოს ხელშეკრულების მომზადების პროცესის სათანადო დაგეგმვა და ორგანიზება.

ხელშეკრულების მომზადება არ უნდა წარმოვიდგინოთ როგორც პროცესი, რომელიც მხოლოდ ხელშეკრულების პირობების წერილობით ჩამოყალიბებას მოიცავს. ხელშეკრულების შედგენის დანყებამდე მნიშვნელოვანია იმ სახელშეკრულებო ურთიერთობის სპეციფიკისა და ამ სახელშეკრულებო ურთიერთობის მიმართ კლიენტის მიზნების გააზრება, რომელზედაც უნდა შედგეს ხელშეკრულება და განისაზღვროს კონკრეტული სახელშეკრულებო პირობები. შესაბამისი ინფორმაციის შეგროვებისა და კლიენტის ინტერესების გათვალისწინებით ხელშეკრულების შედგენის შემდგომ, თუ იურისტის როლი მხოლოდ ხელშეკრულების შედგენით არ შემოიფარგლება, არანაკლებ მნიშვნელოვანია ხელშეკრულების მეორე მხარესა და მის იურისტთან მომზადებული ხელშეკრულების პროექტის სახელშეკრულებო პირობებზე მოლაპარაკების სათანადო წარმართვა და, საბოლოო ჯამში, შეთანხმების მიღწევა კლიენტისათვის ხელშეკრულების მაქსიმალურად ხელსაყრელ და ეფექტურ პირობებზე.

2.2. ხელშეკრულების შექმნის ეტაპები

ხელშეკრულების შექმნის ეტაპებთან მიმართებით განსხვავებული მოსაზრება შეიძლება არსებობდეს. მაგალითად, ინგლისელი ადვოკატი დევიდ ემეტი განიხილავს ხელშეკრულების შექმნის შემდეგ ექვს ეტაპს: (1) ანალიზი და კვლევა, (2) ხელშეკრულების სამუშაო ვარიანტის არსებითი შინაარსის განსაზღვრა, (3) დოკუმენტის სტრუქტურის/ ჩონჩხის შექმნა, (4) სამუშაო გეგმის მომზადება, (5) ერთ ჯერზე ერთი პარაგრაფის შექმნა, და (6) სამუშაო ვერსიის გადახედვა¹.

ემეტის აზრით, ხელშეკრულების შექმნის პირველ ეტაპზე – **ანალიზისა და კვლევის** ამოსავალი წერტილი ფაქტები და კანონია. მნიშვნელოვანია საქმესთან დაკავშირებული ფაქტებისა და შესაბამისი კანონების ცოდნა ან/და მოძიების უნარი. ამ ეტაპზე იურისტი არსებულ ფაქტებს იურიდიულ მნიშვნელობას სძენს და ამგვარად მართავს მათ.

ხელშეკრულების შექმნის მეორე ეტაპად ავტორი მიიჩნევს **ხელშეკრულების ნიმუშის არსებითი შინაარსის ჩამოყალიბებას**. ხელშეკრულებაში შესატანი დებულებები და საკითხები უნდა განისაზღვროს თავად კანონის, კლიენტის საჭიროებების, საკუთარი ლოგიკისა, თუ საქმისთვის გამოსადეგი მტკიცებულებების მიხედვით.

ხელშეკრულების შექმნის პროცესში, აგრეთვე, მნიშვნელოვანია შემდეგი ეტაპი, რომელსაც დევიდ ემეტი უწოდებს **ჩონჩხის/სტრუქტურის შექმნას**. ხელშეკრულების შედგენის დაწყება არ არის რეკომენდებული გეგმის არსებობის გარეშე. ეს ეტაპი გულისხმობს შინაარსის ცალკეული თავებისა და ქვეთავების შექმნას და მათთვის სახელების მინიჭებას. თითოეული თავისთვის სახელის მინიჭება შესაძლებელს ხდის და აადვილებს ყურადღების გამახვილებას ამ თავის შინაარსზე. ამგვარად, სხვადასხვა თავის შინაარსი ერთმანეთში არ ირევა. ხელშეკრულების სტრუქტურის შექმნის პროცესის გამარტივების ან ზედაპირული მიდგომის შემთხვევაში, შეიძლება, რაიმე მნიშვნელოვანი გამორჩეთ.

მეოთხე ეტაპზე, ემეტის აზრით, რეკომენდებულია შეიქმნას **სამუშაო გეგმა**, რომელიც მეორე ეტაპზე ჩამოყალიბებული შინაარსის შესაბამისი იქნება. ამ ეტაპზე საჭიროა დარწმუნება, რომ ჩამოყალიბებული შინაარსი სრულად არის ასახული შემუშავებულ სტრუქტურაში. კერძოდ, ხდება გადამოწმება, თუ რამდენად სწორად არის კონკრეტული თემა განთავსებული იქ, სადაც მანამდე გადაწყდა მისი განთავსება. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ამ ეტაპზე ხდება დადგენა, რომ შინაარსი და სტრუქტურა ერთმანეთის შესაბამისია და ამგვარად, დოკუმენტი კარგად არის ორგანიზებული.

¹ Emmet D., Drafting, 21st Edition, 2022, 4-5.

ემეტის მიხედვით, შემდეგი ეტაპი თავად **ხელშეკრულების სამუშაო ვერსიის შედგენაა**. თითოეული თავის შინაარსი უკვე განსაზღვრულია, კონცეპტრაცია მხოლოდ ხელშეკრულების ენაზეა საჭირო, რაც სამუშაო ვერსიის შედგენას ამარტივებს. ამ ეტაპზე რეკომენდებულია თითოეულ პარაგრაფზე მონაცვლეობით მუშაობა. მთავარია, სათქმელის გადმოცემა მოხდეს სწორი მეთოდით, რაც ნიშნავს სიტყვებსა და ფრაზებში ცვლილებების შეტანას, სხვადასხვა გრამატიკული სტრუქტურის გამოყენებას, პუნქტუაციის შეცვლას, წინადადების სტრუქტურის განსაზღვრას, ფრჩხილების დამატებას ან გაუქმებას. თავის შინაარსი უნდა უპასუხებდეს სახელწოდებას, რაც უფრო ადრეულ ეტაპზე გამოიკვეთება სათქმელი, მით უფრო გამარტივდება მისი გაგება. დასრულებისას თავის შინაარსი გასაგები, ზუსტი, ცალსახა, ლაკონური, გრამატიკულად სწორი და, შეძლებისდაგვარად, მარტივი ენით უნდა იყოს დაწერილი. ამ მიზნის მიღწევის შემდეგ კი იწყება მუშაობა მომდევნო თავზე.

საბოლოოდ კი საჭიროა **სამუშაო ვერსიის გადახედვა**. ბოლო თავის დასრულების შემდეგ აუცილებელია ხელშეკრულების პროექტს ხელახლა მივუბრუნდეთ, რამდენჯერმეც კი. განსაკუთრებით იმ საკითხებს უნდა გადავხედოთ, რომელთა დახვეწა და სრულყოფა სამომავლოდ გვეკონდა გადადებული; ანუ ჯერ კიდევ ვეძებთ პროექტის გაუმჯობესების ხერხს ან ცვლილებას¹.

ხელშეკრულების მომზადების ეტაპების მიმართ სხვადასხვა მიდგომების მიუხედავად, ხელშეკრულებებზე მუშაობის პრაქტიკა ნათლად გამოკვეთს ხელშეკრულების მომზადების პროცესის შემდეგ ეტაპებს:

ეტაპი 1. საჭირო ინფორმაციის შეგროვება, რაც, ასევე, მოიცავს ხელშეკრულების მხარე-კლიენტის ინტერესების სფეროსა და მიზნების გაგებას;

ეტაპი 2. მიღებული ინფორმაციის შედეგად ხელშეკრულებაზე მუშაობის გეგმის განსაზღვრა;

ეტაპი 3. ხელშეკრულების მარეგულირებელი შესაბამისი კანონმდებლობის ანალიზი და რელევანტური სასამართლო პრაქტიკის მოძიება/ გათვალისწინება;

ეტაპი 4. ხელშეკრულებაზე მუშაობა გეგმის შესაბამისად:

4.1 ხელშეკრულების პირველადი პროექტის შედგენა, კლიენტთან შეთანხმება და ხელშეკრულების მეორე მხარესთან

¹ იქვე.

- მოლაპარაკების წარმოება ხელშეკრულების საბოლოო ვარიანტზე შეთანხმების მიზნით ან
- 4.2 არსებული ხელშეკრულების პროექტზე მუშაობა მხარე-კლიენტის ინტერესებისა და მიზნების გათვალისწინებით და ხელშეკრულების მეორე მხარესთან მოლაპარაკების წარმოება ხელშეკრულების საბოლოო ვარიანტზე შეთანხმების მიზნით; ან
 - 4.3 ხელშეკრულების მომზადება და კლიენტთან შეთანხმება ან
 - 4.4 არსებული ხელშეკრულების პროექტზე მუშაობა მხარე-კლიენტის ინტერესებისა და მიზნების გათვალისწინებით და კლიენტისათვის ხელშეკრულებაში ცვლილებების მომზადება.

ეტაპი 1. ინფორმაციის შეგროვება

როგორც უკვე აღინიშნა, ხელშეკრულების სტრუქტურისა და პირობების ჩამოყალიბებამდე, პირველ ეტაპზე, იურისტმა უნდა შეიქმნას ცხადი წარმოდგენა სახელშეკრულებო ურთიერთობის სხვადასხვა ასპექტზე, გაიაზროს კლიენტის, როგორც ხელშეკრულების მხარის, მიზნები და ის საბოლოო შედეგი, რომლის მიღწევაც, უპირველეს ყოვლისა, კლიენტს, და ზოგადად მხარეებს, სურთ ხელშეკრულების დადებისა და შესრულების შედეგად. „მიუხედავად იმისა, რომ იურისტი მეტწილად კონცენტრირებულია თავისი კლიენტის საჭიროებებზე, აუცილებელია მას ესმოდეს, რომ გარიგებას ჰყავს სულ მცირე ორი მხარე და საბოლოოდ, იურისტის მიერ მომზადებული დოკუმენტი გამოსადეგი უნდა იყოს ორივესთვის“¹.

სახელშეკრულებო ურთიერთობისა და კლიენტის მიზნების შესახებ წარმოდგენისა და შესაბამისი „სურათის“ შექმნა შესაძლებელია მხოლოდ ხელშეკრულების შესადგენად აუცილებელი ინფორმაციის მიღებით, რაც შემდგომში ტრანსფორმირდება სახელშეკრულებო პირობებში.

დავსვათ რამდენიმე შეკითხვა:

- რა პირობების ასახვა გვჭირდება ხელშეკრულებაში?
- მხარეთა ურთიერთობის სპეციფიკის გათვალისწინებით, ხომ არ გვრჩება რაიმე ისეთი არსებითი პირობა, რომლის ხელშეკრულებით დაურეგულირებლობის გამო შეიძლება გაურკვეველობა შეიქმნას ხელშეკრულების შესრულების პროცესში ან ამის გამო წარმოიშვას დავა?

¹ Garner Bryan A., Garner's Coursebook on Drafting & Editing Contracts, 2020, 1.

ხელშეკრულების პირობებზე უშუალო მუშაობის დასაწყებად აუცილებელია ამ კითხვებზე პასუხის გაცემა, რაც მოითხოვს ხელშეკრულების შესადგენად საჭირო ინფორმაციის მიღებასა და დამუშავებას. პირველ ეტაპზე იურისტი ინფორმაციას იღებს კლიენტისგან. ინფორმაციის კლიენტისგან მიღება სხვადასხვა ფორმატით შეიძლება განხორციელდეს: ონლაინ, ფიზიკური შეხვედრით ან წერილობითი კომუნიკაციით. ყველაზე მოსახერხებელი იურისტისთვის კლიენტთან პირველი კომუნიკაციის შეხვედრის სახით ორგანიზებაა. კლიენტთან პირველ შეხვედრაზე იურისტი კითხვების დასმის გზით მოკლე დროში გაცილებით მეტ ინფორმაციას მოიპოვებს, ვიდრე ეს წერილობითი კომუნიკაციით ხდება. თუმცა, გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ კლიენტთან კომუნიკაციის შემდგომ ეტაპზე, სასურველია, იურისტს მტკიცებულების სახით გააჩნდეს კლიენტისგან წერილობითი დასტური, გარკვეული რისკების შესახებ გაფრთხილების ან ხელშეკრულებაში კონკრეტული პირობის ასახვაზე.

როგორც წესი, კლიენტი არ არის იურისტი, მას არა აქვს ცოდნა იურიდიული ტერმინოლოგიისა და სამართლებრივი რეგულაციების შესახებ. კლიენტმა შეიძლება ვერ განსაზღვროს იმ სახელშეკრულებო ურთიერთობის სამართლებრივი კვალიფიკაცია, რომლის მომზადებასაც უკვე თავს იურისტს. მაგალითად, საუბრის დასაწყისში კლიენტმა შეიძლება ახსენოს, რომ სჭირდება მომსახურების ხელშეკრულება, თუმცა, კლიენტისგან შესაბამისი ინფორმაციის მიღების შედეგად იურისტმა დაადგინოს, რომ, არსებული გარემოებების გათვალისწინებით, სახელშეკრულებო ურთიერთობას შრომით-სამართლებრივი ურთიერთობის კვალიფიკაცია აქვს და, შესაბამისად, ურჩიოს კლიენტს მომსახურების ხელშეკრულების ნაცვლად შრომითი ხელშეკრულების მომზადება. კლიენტი, როგორც წესი, ვერც ხელშეკრულების შესადგენად საჭირო საკითხების წრეს განსაზღვრავს. პირველ შეხვედრაზე კლიენტმა შეიძლება ბევრი ისაუბროს ისეთ თემებზე, რომლებიც არ არის რელევანტური ხელშეკრულების პირობების ჩამოსაყალიბებლად და ამასთანავე, ამ არარელევანტური ინფორმაციის ნაკადში დროდადრო შეეხოს ხელშეკრულებისთვის არსებითი მნიშ-

სოკრატე თავის თავს უწოდებდა „ინტელექტუალურ ბებიაქალს“, რომელიც ეხმარება ადამიანებს თავად დაბადონ/ გააჩინონ/ შობონ სიბრძნე და საკუთარ რწმენებში იპოვონ ჭეშმარიტება. აღნიშნულ მიზანს სოკრატე აღწევდა თავისი სტუდენტებისთვის ჩაღრმავებული კითხვების დასმის მეთოდით, რომელიც დღეს ცნობილია „სოკრატისეული მეთოდის“ სახელით. იურისტი, რომელმაც უნდა დაადგინოს კლიენტის „სახელშეკრულებო განზრახვა“, რალაციით ჰგავს სოკრატეს. მისი მიზანია დაეხმაროს კლიენტს თავისი აზრების დალაგებაში, საკუთარი სურვილებიდან და მიზნებიდან მთავარის/ არსებითის გამოყოფაში და ამ ყველაფრის დეტალური და კონკრეტული ქმედებების ტერმინებით აღწერაში.

ვენელობის მქონე ინფორმაციასაც. აღნიშნული ფაქტორების გამო, შეიძლება ითქვას, რომ კლიენტთან პირველი კომუნიკაციისას იურისტის ტვინი გარკვეულწილად საცერის ფუნქციას უნდა ასრულებდეს: გაცხრილოს არარელევანტური ინფორმაცია და საცერში დაიტოვოს ის არსებითი საკითხები, რომლებიც მნიშვნელოვანია ხელშეკრულებისათვის, ამასთანავე, დამაზუსტებელი ან დამატებითი შეკითხვების დასმით „აკონტროლოს“ კლიენტისგან მომდინარე ინფორმაციის ნაკადი და წარმართოს ის სწორი მიმართულებით ინფორმაციის მაქსიმალურად შეგროვების მიზნით.

ხელშეკრულების შედგენისას, პირველ ამოცანას წარმოადგენს იმ შინაარსის კონცეპტუალიზაცია და წინასწარ დადგენა, რომელიც საბოლოო დოკუმენტით განისაზღვრება. ამ მიზნით, მნიშვნელოვანია, რაც შეიძლება მეტი ინფორმაციის მოპოვება (1) კლიენტის მიზნების, ინტერესებისა და პრობლემების შესახებ; (2) ტრანზაქციის მარეგულირებელი კანონების და წესების და ტრანზაქციის იმ ტიპის შესახებ, რომლის განსაზღვრაც მოხდება ხელშეკრულებით; და (3) ხელშეკრულების მეორე მხარის ან მხარეების მოლოდინების შესახებ¹.

ინფორმაციის მიღების ეტაპზე მნიშვნელოვანია, ხელშეკრულებასთან მიმართებით, უპირველეს ყოვლისა, კლიენტისა და, ასევე, მხარეების ინტერესების სფეროს განსაზღვრა და ხელშეკრულების მხარე-კლიენტის მიზნების გააზრება.

კლიენტისა და მხარეების ინტერესების სფეროსთან დაკავშირებით ინფორმაციის შეგროვებისა და დამუშავების ეტაპზე იურისტმა რამდენიმე ასპექტზე უნდა გაამახვილოს ყურადღება:

- **მხარეების შესახებ ინფორმაცია (ფიზიკური/იურიდიული პირი/საერთაშორისო ორგანიზაცია, საქართველოს მოქალაქე; უცხო ქვეყნის მოქალაქე; საქართველოში თუ უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებული იურიდიული პირი).** აღნიშნულის გაანალიზებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულების როგორც ტექნიკური, ისე შინაარსობრივი მხარისათვის, მაგალითად, ნასყიდობის ხელშეკრულებისათვის არსებითი შეიძლება იყოს ინფორმაცია იმის შესახებ, რომ კლიენტი საფრანგეთში რეგისტრირებული იურიდიული პირია, რომელმაც ნასყიდობის საგანი – შეთანხმებული სპეციფიკაციისა და რაოდენობის საქონელი საფრანგეთიდან უნდა მიანოდოს საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს. აღნიშნულ შემთხვევაში მიწოდების პირობები განსხვავდება ისეთი შემთხვევისგან, როდესაც საქონლის მიწოდება საქა-

¹ Rutledge, A., Basic Legal Drafting: Litigation Documents, Contracts, Legislative Documents, 2012, 60.

რთველოში წარმოებს საქართველოში რეგისტრირებულ და მოქმედ ორ იურიდიულ პირს შორის.

- **ხელშეკრულების მხარეების წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების განსაზღვრა (ფიზიკური პირის შემთხვევაში მინდობილობის ანალიზი; იურიდიული პირის შემთხვევაში შესაბამისი წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების გადამოწმება).** ამ ინფორმაციას არსებითი მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის. მაგალითად, როდესაც ხელშეკრულების მხარე-კლიენტი ფიზიკური პირია, რომელიც ვერ ახერხებს ხელშეკრულების პირადად ხელმოწერას და ამ უფლებამოსილებას ანდობს სხვა პირს, იურისტმა უნდა შეამოწმოს მის მიერ გაცემული მინდობილობა. თუ კლიენტი მინდობილობას გასცემს საქართველოში არსებული ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული მინდობილობის საფუძველზე, უნდა შემოწმდეს მარწმუნებლისა და რწმუნებული პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, ასევე მინდობილობაში აღწერილი ტექსტის – უფლებამოსილების შინაარსი, რამდენად შეესაბამება იგი ამ კონკრეტულ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის უფლებამოსილებას. თუ იგივე მინდობილობა საქართველოს ფარგლებს გარეთ გაიცემა, შესაბამის ქვეყანაში იგი სათანადო წესით უნდა დამოწმდეს ნოტარიულად და განხორციელდეს ამ მინდობილობის აპოსტილიზება ან ლეგალიზება¹.

თუ კლიენტი საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირია, მისი წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირის შესახებ მონაცემები უნდა შემოწმდეს სამეწარმეო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით. ამ პირის იდენტიფიცირების გარდა, უნდა გადამოწმდეს ამ პირის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების შეზღუდვის საკითხი. მაგალითად, სააქციო საზოგადოების დირექტორისათვის შეიძლება დადგენილი იყოს შეზღუდვა სამეთვალყურეო საბჭოს თანხმობის გარეშე საკრედიტო ხელშეკრულების გაფორმებაზე, თუ კრედიტის ოდენობა საზოგადოების წესდებით დადგენილს აღემატება.²

- **მხარეების მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების უფლებამოსილებისა და ხელშეკრულების მხარე-კლიენტის მიერ ამ პირობების შესრულების შესაძლებლობის განსაზღვრა.**

¹ დოკუმენტების აპოსტილით დამოწმების ან ლეგალიზების შესახებ მოთხოვნა არ არსებობს ე.წ. „მინსკის კონვენციის“ ხელშეკრულ სახელმწიფოებში გაცემულ დოკუმენტებთან მიმართებით. იხ. მუხლი 13, კონვენცია სამოქალაქო, საოჯახო და სისხლის სამართლის საქმეებზე სამართლებრივი დახმარებისა და სამართლებრივი ურთიერთობების შესახებ, მიღებულია 22.01.1993 წ.; საქართველოსათვის ძალაშია 11.07.1996 წ.

² ხელშეკრულებაში მხარეების შესახებ მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის განსაზღვრასა და ფორმულირებასთან დაკავშირებით დეტალურად იხ. 5.3.3. თავი.

კლიენტისგან ინფორმაციის მიღებისას, მნიშვნელოვანია, იურისტმა განსაზღვროს, აქვს თუ არა კლიენტს, როგორც ხელშეკრულების მხარეს, უფლება ან შესაძლებლობა, შეასრულოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები. მაგალითად, თუ ხელშეკრულების საფუძველზე კლიენტმა, როგორც შემსრულებელმა, უნდა განახორციელოს სამედიცინო მომსახურება დამკვეთი სამედიცინო დაწესებულებისთვის, მნიშვნელოვანია, იურისტმა, ერთი მხრივ, გაარკვიოს სამედიცინო მომსახურების სპეციფიკა და, მეორე მხრივ, შეამოწმოს კლიენტის სახელმწიფო სერტიფიკატის არსებობა შესაბამის სპეციალიზაციაში. იმავენაირად, უფლებამოსილების შემოწმება უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების მეორე მხარის ან მხარეების მიმართაც.

თუ იურისტისათვის ინფორმაციის მიწოდების ეტაპზე იურისტი ხედავს კლიენტის მიერ მეორე მხარესთან შეთანხმებული პირობების შესაბამისად მის მიერ ხელშეკრულებით ასაღები ვალდებულებების შესრულების შესაძლებლობის საფრთხეს (მაგალითად, ვალდებულება, რომლის შესრულებაც კლიენტის საქმიანობის სფეროსა თუ კვალიფიკაციას შეიძლება სცილდებოდეს), მიზანშეწონილია, იურისტმა გააფრთხილოს კლიენტი შესაბამისი რისკების შესახებ. თუმცა, ამ უკანასკნელ შემთხვევაში „ოქროს ბალანსის“ დაცვაა აუცილებელი. იურისტმა არ უნდა დაივიწყოს, მისი როლი და ფუნქცია ხელშეკრულების მომზადების პროცესში და არ უნდა გასცდეს მისი, როგორც იურისტის, კვალიფიკაციის ფარგლებს. შესაბამისად, იმგვარი რჩევების მიცემა, რაც სამართლებრივ საკითხებს სცილდება, არ არის რეკომენდებული შესაბამის სპეციალისტთან კონსულტირების გარეშე.

- **იმ საკითხების განსაზღვრა, რომლებიც კლიენტისათვის განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია და იმ ძირითადი მიზნის გამოკვეთა, რომლის მიღწევაც კლიენტს სურს ხელშეკრულების გაფორმების შედეგად.** ინფორმაციის მიღების ეტაპზე იურისტმა უნდა განსაზღვროს იმ საკითხების ნუსხა, რომელთა გათვალისწინებაც ხელშეკრულებაში ფაქტობრივად წარმოადგენს კლიენტის მოტივაციასა და მიზანს, გააფორმოს ხელშეკრულება. მაგალითად, კლიენტისთვის, რომელიც იურისტს კონკრეტულ დასაქმებულთან შეთანხმებული პირობების შესაბამისად უკვე თავს შრომითი ხელშეკრულების მომზადებას, ერთ-ერთი არსებითი მოთხოვნა შეიძლება იყოს შეთავსებით მუშაობასთან დაკავშირებული შეზღუდვის ხელშეკრულებაში განსაზღვრა, რომლის მიხედვითაც დასაქმებულს არ ექნება უფლება, დამსაქმებლის თანხმობის გარეშე, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში იმუშაოს შეთავსებით დამსაქმებლის კონკურენტ კომპანიაში. თუ ამგვარ შეზღუდვას

შრომითი ხელშეკრულება არ გაითვალისწინებს, ეს პირობა არ იქნება სავალდებულოდ შესასრულებელი დასაქმებულისათვის.

- **საკითხების იმ ნუსხის განსაზღვრა, რომელთა ხელშეკრულებაში გათვალისწინება, იურისტის შეხედულებითა და კლიენტისთვის შეთავაზებით, კლიენტის უფლებებისა და ინტერესების გათვალისწინებას ემსახურება.** მას შემდეგ, რაც განსაზღვრავს ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით კლიენტისათვის არსებითი მნიშვნელობის საკითხებს, იურისტმა უნდა შესთავაზოს კლიენტს ხელშეკრულებაში იმ პირობების ასახვაც, რომლებიც შესაბამისი სახელშეკრულებო ურთიერთობის სპეციფიკიდან გამომდინარე კლიენტის ინტერესების გათვალისწინებას ემსახურება. მაგალითად, კლიენტი უკვეთავს იურისტს ქირავნობის ხელშეკრულების მომზადებას, რომლის მიხედვითაც იგი, როგორც გამქირავებელი, დროებით სარგებლობაში, ქირის გადახდის სანაცვლოდ, გადასცემს დამქირავებელს მის საკუთრებაში არსებულ კომერციულ ფართს. კლიენტის მიერ იურისტისთვის მიწოდებული ინფორმაციის შესაბამისად, ქირის ოდენობა შეადგენს 2000 აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში და მისი გადახდა უნდა მოხდეს ყოველთვიურად. აღნიშნული ინფორმაციის მიღებისთანავე, იურისტმა შეიძლება შესთავაზოს კლიენტს/ხელშეკრულების გამქირავებელ მხარეს, თვის მანძილზე ქირის გადახდის თარიღის ან პერიოდის დაკონკრეტება და, ასევე, ქირის გადახდის ვადაგადაცილებისათვის შესაბამისი პირგასამტეხლო განსაზღვრა. ამგვარი შეთავაზება, ბუნებრივია, კლიენტის ინტერესს ემსახურება და, ასევე, შეიძლება განვიხილოთ, როგორც ერთგვარი პრევენციის მექანიზმი დამქირავებლის მხრიდან ქირის გადახდის ვალდებულების დარღვევისათვის.

სახელშეკრულებო ურთიერთობის სპეციფიკის გათვალისწინებით იურისტმა შეიძლება შესთავაზოს კლიენტს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის წარმოშობის შემთხვევაში დავის გადანყვეტის მექანიზმად სასამართლოსადმი მიმართვის ნაცვლად საარბიტრაჟო დათქმის გათვალისწინება¹.

- **იმ რისკების განსაზღვრა, რამაც შესაძლოა თავი იჩინოს ხელშეკრულების შესრულების პროცესში.** აღნიშნული რისკების განსაზღვრას აქვს ორი ძირითადი მოტივაცია: (1) ხელშეკრულებაში ჩამოაყალიბოთ ისეთი პირობები, რომლებიც შეძლებისდაგვარად ამცირებს ასეთ რისკებს (იგულისხმება კლიენტისთვის საზიანო რისკები); (2) კლიენტის ინფორმირება ამგვარი რისკებისა და საფრთხეების შესაძლო წარმოქმნასთან დაკავშირებით.

¹ დავის გადანყვეტის ალტერნატიულ მექანიზმებთან დაკავშირებით იხ. 5.4.10. თავი.

- **ხელშეკრულების დადებისა და შესრულების ადგილის განსაზღვრა:** ხელშეკრულების შესრულების ადგილი, როგორც წესი, განსაზღვრავს იმ კანონმდებლობას, რომელიც გამოიყენება ხელშეკრულებასთან მიმართებით, თუ აღნიშნული საკითხი ხელშეკრულებით განსხვავებულად არ წესრიგდება. ხელშეკრულების შესრულების ადგილთან დაკავშირებით შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს იმ ქვეყნის კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვადასხვა მოთხოვნების გათვალისწინებაც, რომელიც შესრულების ადგილად მიიჩნევა, მაგალითად, საგადასახადო ან საბაჟო რეგულაციები.
- **იმ ენის განსაზღვრა, რომელზედაც უნდა შედგეს ხელშეკრულება.** ხელშეკრულება უნდა შედგეს ხელშეკრულების ყველა მხარისთვის გასაგებ ენაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში უნდა მომზადდეს ორენოვანი ხელშეკრულება, თუ მხარეები სხვადასხვა ენას ფლობენ. ასეთ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია, განისაზღვროს ხელშეკრულების ის ენა, რომელზედაც შესრულებულ ხელშეკრულების ტექსტს ექნება უპირატესობა სხვადასხვა ენაზე შედგენილ ხელშეკრულების ტექსტებს შორის შეუსაბამობის არსებობის შემთხვევაში¹. ამ საკითხის განსაზღვრას არსებითი მნიშვნელობა აქვს მხარეთა ნების გამოვლენის ნამდვილობასთან მიმართებით, ასევე, იმ შესაძლო „გართულების“ თავიდან ასაცილებლად, რაც შეიძლება მოჰყვეს ორენოვან ხელშეკრულებაში თარგმანის არსობრივ უზუსტობას. ეს კი უნდა განხორციელდეს ინფორმაციის შეგროვებისა და დამუშავების ეტაპზე იმისათვის, რომ სათანადოდ დაიგეგმოს ხელშეკრულების მომზადებასთან დაკავშირებული საკითხები.

მაგალითი 3: ხელშეკრულების შესადგენად საჭირო ინფორმაციის განსაზღვრა

თქვენი კლიენტია გულნარა წუხილაძე, რომელიც აპირებს პეტრე გამყიდველიძისგან შეიძინოს ბინა. შეხვედრაზე გულნარა განვდით შემდეგ ინფორმაციას:

გულნარა: – მეუღლესთან და ორ შვილთან ერთად ვცხოვრობ ნაქირავებ ბინაში უკვე სამი წელია. ჩემი მეუღლე არ მუშაობს და ოჯახის რჩენა მე მიწევს. დედამთილთან დაძაბული ურთიერთობა მაქვს და ამიტომ გადავწყვიტეთ ცალკე ცხოვრება. ძალიან დაღლილი ვარ, ქირაში „ფულის გადაყრით“. ძლივს შევავროვე ფული, რომ

¹ დეტალურად იხ. 5.5. თავი.

საკუთარი ბინა ვიყიდო და კარგი „ვარიანტი“ ჩამივარდა ხელში. აღარ მინდა ნაქირავებში ცხოვრება. ბინის ფასიც მისაღებია, 40 000 დოლარი, თან საბურთალოა. პეტრემ მითხრა, ბინაში წყალგაყვანილობა და ელექტროკომუნიკაციები სრულად მონესრიგებულია, ახალი გარემონტებულია, ძვირფასი შიდა კარები აქვს ჩაყენებული და სამზარეულოსაც მიტოვებს. ხელშეკრულება მინდა რომ მომიმზადოთ, ძლივს შევაგროვე ფული და რამე პრობლემა არ შემექმნას.

„საცერის“ მეთოდით გულნარას საუბრიდან გამოვყოფთ ხელშეკრულების შესადგენად რელევანტურ ინფორმაციას:

გულნარა: – მეუღლესთან და ორ შვილთან ერთად ვცხოვრობ ნაქირავებ ბინაში უკვე სამი წელია. ჩემი მეუღლე არ მუშაობს და ოჯახის რჩენა მე მინევს. დედამთილთან დაძაბული ურთიერთობა მაქვს და ამიტომ გადავწყვიტეთ ცალკე ცხოვრება. ძალიან დაღლილი ვარ, ქირაში „ფულის გადაყრით“, ძლივს შევაგროვე ფული, რომ საკუთარი ბინა ვიყიდო და კარგი „ვარიანტი“ ჩამივარდა ხელში. აღარ მინდა ნაქირავებში ცხოვრება. ბინის ფასიც მისაღებია, 40 000 დოლარი, თან საბურთალოა. პეტრემ მითხრა, ბინაში წყალგაყვანილობა და ელექტროკომუნიკაციები სრულად მონესრიგებულია, ახალი გარემონტებულია, ძვირფასი შიდა კარები აქვს ჩაყენებული და სამზარეულოსაც მიტოვებს. ხელშეკრულება მინდა რომ მომიმზადოთ, ძლივს შევაგროვე ფული და რამე პრობლემა არ შემექმნას.

რა ინფორმაცია მიიღეთ გულნარასგან?

- უნდა მოვამზადოთ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.
- ხელშეკრულების მხარეები: გულნარა ნუხილაძე – მყიდველი, პეტრე გამყიდველიძე – გამყიდველი.
- ნასყიდობის საგანი – საცხოვრებელი ბინა, მდებარეობს საბურთალოზე. მდგომარეობა: ახალი გარემონტებული; „ძვირფასი“ შიდა კარებით; სამზარეულოს ინვენტარით.
- ნასყიდობის ფასი – 40 000 დოლარი.

გულნარას ინტერესის გამოყოფა:

- (1) „რაც შეიძლება სწრაფად იყიდოს ბინა, რომ აღარ მოუწიოს ქირის გადახდა“.

(2) ნასყიდობის საგნის ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით:

- წყალგაყვანილობისა და ელექტროკომუნიკაციების მოწესრიგებული მდგომარეობა;
- გარემონტებული;
- შიდა კარებების ხარისხი;
- სამზარეულოს ინვენტარით.

რა დამატებითი ინფორმაციაა საჭირო ხელშეკრულების მოსამზადებლად, დამატებით ინფორმაციასთან მიმართებით რა კითხვები შეიძლება წარმოიშვას?

- ხელშეკრულების დადების თარიღი და ადგილი.
- მხარეების შესახებ ინფორმაცია:
 - ◆ მხარეების მაიდენტიფიცირებელი, საკონტაქტო და, საჭიროების შემთხვევაში, საბანკო ანგარიშის შესახებ მონაცემები.
- ნასყიდობის საგნის შესახებ ინფორმაცია (ნასყიდობის საგანი – უფლებრივი ნაწილი და ნივთობრივი ნაწილი):
 - ◆ უფლებრივი – საკადასტრო კოდი, მისამართი, შეზღუდვების, ყადაღის არარსებობა – მიზანშეწონილია საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების შესახებ ამონაწერის განახლება;
 - ◆ ნივთობრივი – ნივთობრივი მდგომარეობის დაზუსტება, მათ შორის ინვენტარზე, მაგალითად სამზარეულოს ინვენტარის მოცულობა; გვჭირდება მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა, როგორც მდგომარეობის დამადასტურებელი მტკიცებულება? ვკითხვით გულნარას, ვურჩიოთ და შემდგომ განვსაზღვროთ.
 - ◆ რაიმე გარანტია ხომ არ უნდა მოგვცეს გამყიდველმა, რაც გულნარასთვის შეიძლება ნასყიდობის საგნის მდგომარეობასთან მიმართებით იყოს მნიშვნელოვანი? მაგალითად, ელექტროკომუნიკაციებისა და წყალგაყვანილობის გამართული მდგომარეობა?

ნასყიდობის ფასის შესახებ ინფორმაცია:

- დოლარი – კონკრეტიზაცია – აშშ დოლარი;
- თუ საქართველოში ხდება ანგარიშსწორება, აშშ დოლარით ანგარიშსწორება ვერ განხორციელდება. არის შესაძლებელი ნასყიდობის ფასის ლარში განსაზღვრა და არის თუ არა ეს გულნარას ინტერესში? გამყიდველი დათანხმდება?
- თუ ნასყიდობის თანხა განისაზღვრება აშშ დოლარში, მაშინ ანგარიშსწორება უნდა განხორციელდეს ეკვივალენტით ლარში. დოლარის ეკვივა-

ლენტი ლარში რა კურსით განისაზღვრება? ვინ ადგენს კურსს? რომელ დღეს – ხელშეკრულების დადების დღეს, თუ თანხის გადახდის დღეს?

- როდის უნდა მოხდეს ნასყიდობის თანხის გადახდა?
- რა ფორმით მოხდება გადახდა – ანგარიშსწორების ფორმა – საბანკო გადარიცხვა (უნაღდო ანგარიშსწორება) თუ ნაღდი ანგარიშსწორება?

საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ ინფორმაცია:

- როდის უნდა მიმართონ მხარეებმა საჯარო რეესტრს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების გადაცემისათვის? მხარეები ერთობლივად მიმართავენ? არსებობს ორი ალტერნატივა: მხარეები პირდაპირ მიმართავენ საჯარო რეესტრს და იქვე მოაწერენ ხელს ხელშეკრულებას ან ხელშეკრულება დამონმდება ნოტარიულად და შემდგომ წარედგინება საჯარო რეესტრს (როგორც წესი, ნოტარიუსებს ავტორიზებული წვდომა აქვთ რეესტრთან და თავადვე დაარეგისტრირებენ შესაბამის განცხადებას. მხარეებს არ დასჭირდებათ დამატებით ნოტარიულად დამონმებული ხელშეკრულების წარდგენა რეესტრში). რომელი ვარიანტი სჯობს მოცემულ შემთხვევაში? ნოტარიულად ხელშეკრულების დამონმება ზრდის გარიგების ხარჯებს. ამიტომ, ეს საკითხი გულნარასთან უნდა შეთანხმდეს შესაბამისი განმარტებით.
- წარმოვიდგინოთ რეალური სიტუაცია: კონკრეტულად როდის მოხდება ნასყიდობის თანხის გადახდა. თავდაპირველად გულნარა გადაიხდის თანხას და შემდგომ მოხდება მესაკუთრის ცვლილებასთან დაკავშირებით განცხადების წარდგენა საჯარო რეესტრში თუ ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ გულნარას რეგისტრაციის შემდგომ? შემდგომ როდის? ამ უკანასკნელ პირობას გამყიდველი დათანხმდება? რა შეიძლება შევთავაზოთ?

ნასყიდობის საგნის – ბინის ფაქტობრივი გადაცემის შესახებ ინფორმაცია:

ფაქტობრივი გადაცემა

- როდის გადასცემს გამყიდველი ნასყიდობის საგანს მყიდველს? ანუ როდის „დაცლის“ ბინას და როდის ექნება გულნარას შესაძლებლობა, „შევიდეს“ ბინაში?
- რომ არ „დაცალოს“ ამ ვადაში? ხომ არ აჯობებს დამატებით პირგასამტეხლოს გათვალისწინება ვადაგადაცვილებისთვის?

დამატებითი ინფორმაცია:

- რომელი მხარე გადაიხდის საჯარო რეესტრში შესაბამისი მომსახურების საფასურს ან ზოგადად ხელშეკრულების გაფორმებისა და რეგისტრაციისთვის აუცილებელ ხარჯებს? თანაბრად ხომ არ იყოფა ეს ხარჯები?

- ნასყიდობის საგნის კომუნალური გადასახადების სრულად დაფარვა ნასყიდობის საგნის გულნარასათვის გადაცემის მომენტამდე.
- დავის გადაწყვეტის მექანიზმის, ვალდებულების დარღვევაზე პასუხისმგებლობის, პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების – ფორსმაჟორის პირობები. მხარეებმა ერთმანეთში როგორ უნდა მოახდინონ კომუნიკაცია? საჭიროა შესაბამისი ინფორმაციის მიღება. იმისათვის, რომ დავის შემთხვევაში, გვქონდეს მტკიცებულება.

მას შემდგომ, რაც გვაქვს ხელშეკრულების შესადგენად შესაბამისი ინფორმაცია, გულნარასთან წინასწარ გავივლით პირობებს და შემდგომ უკვე ვინცებთ ხელშეკრულების შედგენას.

სავარჯიშო №01 (პასუხით)

ხელშეკრულების შესადგენად საჭირო ინფორმაციის განსაზღვრა

„აუდიტ-ლუქსი-ნატალია შუმანოვას“ მაგალითი

იურიდიული მომსახურებისთვის მოგმართათ ლუიზა კირკიტაძემ. შეხვედრაზე ლუიზა განვდით შემდეგ ინფორმაციას:

ლუიზა: – ჩვენი კომპანია, აუდიტ ლუქსი რამდენიმე წელია საქმიანობს და სხვადასხვა კომპანიებს აუდიტორულ მომსახურებას ვუწევთ. 3 წლის წინ შევიძინეთ ფართი საბურთალოზე, ყაზბეგის გამზირზე, მე-2 სართულზე, რომელსაც ოფისისთვის ვიყენებთ. მაშინ სავსებით საკმარისი იყო ეს ფართი. მაგრამ ახლა უფრო დავიტვირთეთ, თანამშრომლებიც დაგვემატა და გაფართოება გვჭირდება, თუმცა, ამ ეტაპზე არ გვაქვს იმის ფინანსური რესურსი, რომ უფრო დიდი ფართი შევიძინოთ, გარკვეული პერიოდი კიდევ გვჭირდება ამისთვის. რამდენიმე დღის წინ გავიგეთ, რომ იმავე სართულზე ჩვენი ოფისის მომიჯნავე ფართი ქირავდება. შევხვდი ამ ფართის მესაკუთრეს ნატალია შუმანოვას, რომელიც საქართველოში ახალი ჩამოსულია პოლონეთიდან. ვესაუბრე და შევთანხმდით, რომ ნატალიას ფართს ვიქირავებთ, ყოველთვიურად გადავუხდით ქირას 300 დოლარს, თან უფლება მოგვცა, ჩვენს ფართებს შორის არსებული გამყოფი კედელი მოვხსნათ და ჩვენს ოფისს მისი ფართი მივუერთოთ. ეს ჩვენთვის ძალიან კომფორტულია, არ გვჭირდება სხვა საოფისე ფართის მოძებნა გაფართოებისთვის. თან ინტერესი გვაქვს, რომ ნაქირავები ფართი ვიყიდოთ, თუ ნატალია

მის გაყიდვას დააპირებს. ამაზეც ვისაუბრეთ და შევთანხმდით, რომ 65 000 დოლარი ორივესთვის მისაღები თანხა იქნება. ნატალიამ დამატებით ერთი პირობა დაგვიდგინა, რომ მხოლოდ საოფისე მიზნით შეგვიძლია ნაქირავები ფართის გამოყენება. 2 წელზე შევთანხმდით. ჩვენთვის კი კარგი იქნებოდა, თუ არის შესაძლებელი, ამ ვადის გაგრძელების რაიმე საშუალების მოძიება.

ლუიზა გთხოვთ, მოუმზადოთ მას შესაბამისი ხელშეკრულება და მაქსიმალურად დაიცვათ მისი კომპანიის ინტერესები.

დავალება:

ჩამოაყალიბეთ (წერილობით) პასუხები შემდეგ კითხვებზე:

1. რა სახის ხელშეკრულება უნდა მოამზადოთ?
2. რა არსებით ინფორმაციას ფლობთ ლუიზასთან შეხვედრის შედეგად, რაც გჭირდებათ ხელშეკრულების მოსამზადებლად? უნდა გამოყოთ ლუიზას საუბრიდან ხელშეკრულებისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ინფორმაცია.
3. რა დამატებითი ინფორმაცია გჭირდებათ შესაბამისი ხელშეკრულების მოსამზადებლად? განსაზღვრეთ საკითხების სია.

შენიშვნა: ამ დავალების ფარგლებში უშუალოდ ხელშეკრულებას არ ამზადებთ.

სავარჯიშო №02 (პასუხის გარეშე)

ხელშეკრულების შესადგენად საჭირო ინფორმაციის განსაზღვრა „ელენესა და დათოს მაგალითი“

იურიდიული მომსახურებისთვის მოგმართათ ელენემ. შეხვედრაზე ელენე განვლით ინფორმაციას შემდეგი ფორმით:

ელენე: – მე და დათო 3 წელია, რაც ერთმანეთს ვიცნობთ, 2020 წლის ნოემბერში ნიშნობა გვქონდა და 2020 წლის 01 დეკემბრიდან ერთად ვცხოვრობთ. ძლივს გადავდგით ნაბიჯი ოჯახის შესაქმნელად! საკმაოდ წარმატებული ფინანსისტი ვარ. დაახლოებით ერთი წლის წინ მონაწილეობა მივიღე ერთ-ერთი მსხვილ პროექტში, რის შედეგადაც მიღებული 100 000 დოლარით შევიძინე

თბილისში აბაშიძის ქუჩაზე სამოთახიანი ბინა, რომელიც დღემდე გასარემონტებელია. ვმუშაობ საინვესტიციო კომპანიაში, სადაც ყოველთვიური ანაზღაურება მაქვს 5000 ლარი პლუს 30% ბონუსის სახით ყოველკვარტალურად. ჩემს მეუღლეს რაც შეეხება, წარუმატებელი იურიდიული საქმიანობის შემდგომ გადაწყვიტა იურისტობისთვის თავის დანებება და ინვესტიციის განხორციელება. მისი მშობლების მიერ მის სახელზე გახსნილ საბანკო ანაბარზე არსებული სრული თანხის 200 000 დოლარის ინვესტიცია ჩადო მის მიერ დაფუძნებულ კომპანიაში, როგორც მახსოვს, 2021 წლის იანვარში. კომპანიიდან ჯერჯერობით არანაირი სარგებელი არ აქვს. აქვს მოლოდინი, რომ ამოიღებს მის მიერ ინვესტირებულ თანხას და ექნება მოგებაც. არ აქვს სტაბილური სამსახური. იმყოფება ჯერჯერობით მშობლების კმაყოფაზე.

– ჩემი ნუხილი ისაა, რომ ჩემი მეუღლე არ მუშაობს !!!! მთელი თანხა, რაც გააჩნდა, ჩადო კომპანიაში, რომელმაც შეიძლება გაამართლოს ან არ გაამართლოს!!!! ჩემი ბინა, რომელიც ჩემი დაულაღავი შრომის შედეგად ძლივს ვიყიდე, გასარემონტებელია. ახლა რომ დავინყებ კაპიტალურ რემონტს ჩემი შრომით მიღებული ანაზღაურების თანხით, ხომ არ იქცევა ჩემი ეს ქონება ჩვენს თანასაკუთრებად და, თუ ერთმანეთს დავშორდით, შეიძლება, რომ ქონების ნახევარი მოითხოვოს? ჩემს მეუღლესაც აქვს გარკვეული შიში, მთელი თანხა, რაც მშობლებმა უგროვეს წლების განმავლობაში, მის მიერ დაფუძნებულ კომპანიაში ჩადო. დარწმუნებულია, რომ ძალიან მაგარი ბიზნეს პროექტია და შეიძლება მილიონები მოუტანოს. ჩვენი დაშორების შემთხვევაში შიში აქვს, რომ წილი მოვთხოვო კომპანიიდან. კიდევ „ფერარიზე“ ოცნებობს და, თუ დავშორდით, არ სურს, რომ პრეტენზია მქონდეს მასზე, თუ, რა თქმა უნდა, მანქანას შეიძენს ჩვენს დაშორებამდე. დათოს ამ პირობებზე თანახმა ვარ.

– გვყავს 1 წლის შვილი. შევთანხმდით, რომ ჩვენი დაშორების შემთხვევაში ბავშვი ჩემთან იცხოვრებს იმ პირობით, რომ ჩემს მეუღლეს ალიმენტის გადახდა არ მოუწევს.

– მოკლედ, ჩემსა და დათოს შორის ხელშეკრულების გაფორმება გადავწყვიტეთ, ჩვენი ინტერესები რომ დავიცვათ, როგორც ჩვენი ერთად ყოფნის, ისე, ჩვენი დაშორების შემთხვევაში და თქვენი დახმარება გვჭირდება.

დავალება:

ჩამოაყალიბეთ წერილობით პასუხები შემდეგ კითხვებზე:

1. რა სახის ხელშეკრულება უნდა მოამზადოთ?
2. რა არსებით ინფორმაციას ფლობთ ელენესთან შეხვედრის შედეგად, რაც გჭირდებათ ხელშეკრულების მოსამზადებლად?
3. რა დამატებითი ინფორმაცია გჭირდებათ შესაბამისი ხელშეკრულების მოსამზადებლად?

ეტაპი 2. ხელშეკრულებაზე მუშაობის გეგმის განსაზღვრა

ინფორმაციის შეგროვების ეტაპზე იურისტმა უნდა მიიღოს ინფორმაცია კლიენტისგან, ხელშეკრულების მომზადებასთან დაკავშირებით მის მიერ გასანევი მომსახურების ფარგლების შესახებ და მიღებული ინფორმაციის შედეგად უნდა განსაზღვროს ხელშეკრულებაზე მუშაობის გეგმა.

ხელშეკრულების მომზადებასთან დაკავშირებით კლიენტის დაკვეთა შეიძლება ითვალისწინებდეს ხელშეკრულების პირველადი პროექტის შედგენას და კლიენტისგან დასტურის მიღების შემდგომ ხელშეკრულების მეორე მხარესთან მოლაპარაკების წარმოებას ხელშეკრულების საბოლოო ვარიანტზე შეთანხმების მიზნით. შეიძლება ითქვას, რომ ამგვარი ფორმატით ხელშეკრულებაზე მუშაობა ყველაზე საინტერესო და ეფექტურია საბოლოო ჯამში ისეთი ხელშეკრულების შესაქმნელად, რომელიც, როგორც წესი, ბუნებრივია, ხელშეკრულების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ორივე მხარის არსებითი ინტერესების ამსახველ საბოლოო დოკუმენტის მომზადებას ინვესტს შედეგად. ამასთან, რაც უფრო კვალიფიციური იურისტი წარმოადგენს ამ მოლაპარაკების პროცესში მეორე მხარის ინტერესებს, მით უფრო ეფექტურია მოლაპარაკების პროცესი და მოლაპარაკების პროცესის საბოლოო შედეგი.

მოლაპარაკების წარმოება ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით მოიცავს როგორც საუბარს კლიენტთან (მისგან ინფორმაციის მიღების, მისთვის ინფორმაციის მიწოდების, ხელშეკრულების პირობებთან შეთანხმების ჩათვლით), ასევე, მეორე მხარესთან ან მის იურისტთან, რათა საბოლოო ჯამში კლიენტისათვის ხელსაყრელი და ეფექტური ხელშეკრულების დადებაზე შეთანხმების მიღწევა შედგეს.

როგორც წესი, ხელშეკრულების მომზადების საწყის ეტაპზე მხარეებს არ აქვთ სრულად შეთანხმებული ყველა სახელშეკრულებო პირობა. კვალიფიციური იურისტი დაეხმარება მხარეებს მოლაპარაკების პროცესის დასრულებაში – იდეალურ შემთხვევაში მოამზადებს ხელშეკრულების იმგვარ სამუშაო

ვერსიას, სადაც შესათანხმებელი საკითხები ორივე მხარისთვის შეძლებისდაგვარად დაბალანსებულად არის წარმოდგენილი¹.

იურისტს შეიძლება მოუხდეს მუშაობა მეორე მხარის მიერ მომზადებულ ხელშეკრულების პროექტზე. ასეთ შემთხვევაში, კლიენტის ინტერესების გათვალისწინებით, იურისტი ცვლის ან ამატებს ხელშეკრულების იმ პირობებს, რომლებიც მისი კლიენტისათვის მიუღებელი ან მაღალი რისკის შემცველი შეიძლება აღმოჩნდეს. მნიშვნელოვანია, რომ ცვლილებების განხორციელება ვორდის ფაილის ფორმატში ე.წ. „track change“-ის ფუნქციით გაკეთდეს, რაც მეორე მხარეს აძლევს შესაძლებლობას, თვალნათლივ დაინახოს დოკუმენტში განხორციელებული ცვლილებები. ასევე, მიზანშეწონილია, ცვლილებებს თან ახლდეს იურისტის შესაბამისი კომენტარი, რომელიც ახსნის ცვლილების მიზეზს.

კლიენტის დაკვეთა შეიძლება ითვალისწინებდეს იურისტის მიერ მხოლოდ კლიენტთან შეთანხმებით ხელშეკრულების მომზადებას ან უკვე არსებულ ხელშეკრულების პროექტში კლიენტის ინტერესების გათვალისწინებით ცვლილება-დამატებების განხორციელებას მეორე მხარესთან შესაბამისი მოლაპარაკების წარმოების გარეშე. ასეთ შემთხვევაში, მიზანშეწონილია, იურისტმა მიიღოს ინფორმაცია კლიენტისგან, კონკრეტულად რა დანიშნულებით უნდა მოხდეს ამ ხელშეკრულების გამოყენება. კერძოდ, ხელშეკრულება გამიზნულია კონკრეტული სახელშეკრულებო ურთიერთობისთვის, თუ კლიენტის მიზანი ამ ხელშეკრულების პროექტის სხვადასხვა იდენტური სახელშეკრულებო ურთიერთობისათვის გამოყენებაა. უკანასკნელი შემთხვევის ერთ-ერთ მაგალითად შეიძლება დასახელდეს შრომითი ხელშეკრულების მომზადება, რომელსაც კლიენტი-დამსაქმებელი იურისტს უკვეთავს არა კონკრეტულ დასაქმებულთან დასადებად, არამედ იმისათვის, რომ მრავალჯერადად გამოიყენებს მას კანდიდატებთან შრომით-სამართლებრივი ურთიერთობის დასაწყებად³.

ეტაპი 3. კანონმდებლობის ანალიზი და პრაქტიკის გათვალისწინება

ხელშეკრულების მარეგულირებელი შესაბამისი კანონმდებლობის ანალიზში შეიძლება მოვიაზროთ სამი ძირითადი ასპექტი:

¹ ეს არ ეხება ისეთ ხელშეკრულებებს, სადაც ურთიერთობის სპეციფიკის გათვალისწინებით, მხარეთა უფლებების ბალანსი ვერ იქნება. მაგალითად, სესხის ხელშეკრულების შემთხვევაში, რომელიც ძირითადად დატვირთულია მსესხებლის ვალდებულებებით.

² „ტრექ-ჩეინჯები“ გულისხმობს „ვორდის“ დოკუმენტში შეტანილ ისეთ ცვლილებებს, რომლებიც ვიზუალურად დანახვადი/ხილულია.

³ დეტალურად იხ. 5.2. თავში წარმოდგენილი მაგალითები.

- იურისტმა პირველ რიგში უნდა გაანალიზოს ყველა ის სამართლებრივი აქტი, რომლის დებულებებიც შეიძლება რელევანტური იყოს ხელშეკრულების აღსრულების პროცესში და არეგულირებდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობის ამა თუ იმ ასპექტს. მაგალითად, საგადასახადო კანონმდებლობის გათვალისწინება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვალდებულებებზე გადახდებთან დაკავშირებით, სააღსრულებო კანონმდებლობა აღსრულების წარმოების პროცესთან დაკავშირებით, კონკრეტული სფეროს მარეგულირებელი ნორმატიული აქტები, თუ ხელშეკრულება ან მისი რომელიმე ნაწილი ამ სფეროს ეხება, სახელმწიფო ნებართვებთან დაკავშირებული საკითხები და ა.შ. აღნიშნულის გაანალიზების უპირველესი მიზანია იმ რეგულაციების მხედველობაში მიღება, რაც ამ აქტებითაა დადგენილი ხელშეკრულების პირობების ფორმირების პროცესში.
- იურისტმა უნდა მიიღოს მხედველობაში ხელშეკრულების მარეგულირებელი კონკრეტული სამართლებრივი რეგულაციების იმპერატიული დანაწესები. აღნიშნულს არსებითი მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულების ეფექტურად ფორმირებისათვის – იმისათვის, რომ იურისტმა ხელშეკრულებაში არ განსაზღვროს თუნდაც კლიენტისათვის სასარგებლო იმგვარი პირობა, რომელიც კანონთან წინააღმდეგობის საფუძვლით შეიძლება ბათილად იქნეს ცნობილი. მაგალითად, სამოქალაქო კოდექსი ცალსახად ითვალისწინებს, რომ საცხოვრებელი სადგომის დამქირავებლისათვის აშკარად საზიანო ხელშეკრულება ბათილია. ამ შემთხვევაში თუ იურისტი წარმოადგენს დამქირავებლის ინტერესებს, მაგალითად ხელშეკრულების მოშლის საკითხის განსაზღვრისას მხედველობაში უნდა მიიღოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნორმა, რომლის მიხედვითაც „თუ დამქირავებელი ნივთი მთლიანად ან ნაწილობრივ გადაეცემა დამქირავებელს დაგვიანებით, ან, თუ შემდგომში მას წაერთვა სარგებლობის უფლება, მაშინ დამქირავებელს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე იმ ვადის დაცვის გარეშე, რაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების მოშლისათვის. უარი ხელშეკრულებაზე დაიშვება მხოლოდ მაშინ, თუ დამქირავებელი დამქირავებლის მიერ განსაზღვრულ ვადაში არ აღკვეთს სარგებლობისათვის ხელშემშლელ გარემოებებს. საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობისას შეთანხმება, რომელიც კრძალავს ან ზღუდავს აღნიშნული საფუძვლით გათვალისწინებულ ხელშეკრულების მოშლის უფლებას, ბათილია“¹.
- იურისტმა უნდა გაითვალისწინოს იმ სფეროს შესაბამისი სპეციალისტის რეკომენდაცია, რომელსაც შეიძლება ხელშეკრულების ესა თუ

¹ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მიღების თარიღი: 26.06.1997; მუხლი 541.

ის პირობა ითვალისწინებდეს (მაგალითად, ფინანსისტის, აუდიტის კონსულტაცია ხელშეკრულების ფინანსურ დებულებებთან, გადახდებთან დაკავშირებით; მედიცინის სპეციალისტის კონსულტაცია, თუ ხელშეკრულება მედიცინის ამა თუ იმ კონკრეტულ სპეციფიკას ეხმიანება და ა.შ.). შეიძლება ხელშეკრულება განსაზღვრავდეს გადახდების ისეთ სპეციფიკასა და სისტემას, რომ საჭირო გახდეს აუდიტის რეკომენდაცია. თუ ხელშეკრულების ესა თუ ის ასპექტი სცილდება იურისტის ცოდნასა და კვალიფიკაციას, შესაბამისი საკითხის დეტალურად გარკვევის მიზნით მიმართეთ შესაბამისი სფეროს სპეციალისტს და პირობის ფორმულირება სამართლებრივი რისკების მხედველობაში მიღებით ამ საკითხის შესახებ შესაბამისი ინფორმაციის მიღების შედეგად განახორციელეთ.

ხელშეკრულებების შედგენისას გასათვალისწინებელ ძირითად ფაქტორებს შორის მნიშვნელოვანია სასამართლო პრაქტიკის გაანალიზება ხელშეკრულებით დასარეგულირებელ საკითხებთან მიმართებით.

ხელშეკრულების ამა თუ იმ დებულების ინტერპრეტირებასთან დაკავშირებით შეიძლება არსებობდეს გარკვეული სასამართლო პრაქტიკა, რომლის გათვალისწინება შეიძლება მნიშვნელოვანი იყოს ხელშეკრულებაში პირობის განსაზღვრის თვალსაზრისით. მაგალითად, ხელშეკრულებაში არსებული პირგასამტეხლოს კონკრეტული ოდენობის განსაზღვრის მიუხედავად, სასამართლო, როგორც წესი, ამცირებს შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოს.

ეტაპი 4. ხელშეკრულების შექმნა გეგმის შესაბამისად

როგორც აღინიშნა, კლიენტის დაკვეთის შესაბამისად განსაზღვრული, ხელშეკრულებაზე მუშაობის გეგმის თანახმად იურისტის მიერ ხელშეკრულებაზე მუშაობის პროცესი შემდეგი ალტერნატიული ვარიანტებითაა წარმოდგენილი:

4.1. ხელშეკრულების პირველადი პროექტის შედგენა, კლიენტთან შეთანხმება და ხელშეკრულების მეორე მხარესთან მოლაპარაკების წარმოება ხელშეკრულების საბოლოო ვარიანტზე შეთანხმების მიზნით

ან

4.2. არსებული ხელშეკრულების პროექტზე მუშაობა მხარე-კლიენტის ინტერესებისა და მიზნების გათვალისწინებით და ხელშეკრულების მეორე მხარესთან მოლაპარაკების წარმოება ხელშეკრულების საბოლოო ვარიანტზე შეთანხმების მიზნით

ან

4.3. ხელშეკრულების მომზადება და კლიენტთან შეთანხმება ან

4.4. არსებული ხელშეკრულების პროექტზე მუშაობა მხარე-კლიენტის ინტერესებისა და მიზნების გათვალისწინებით და კლიენტისთვის ხელშეკრულებაში ცვლილებების მომზადება.

„მხატვრის მსგავსად, რომელიც ხატვის დაწყებამდე აკეთებს ჩანახატს, იურისტის მუშაობა ხელშეკრულების მომზადებაზე უნდა დაიწყოს პირობების და შესასრულებელი დავალებების სიის შექმნიდან. ეს ჩანახატები შეამცირებს რისკს, რომ იურისტს რაიმე მნიშვნელოვანი გამოჩეხვა და ასევე, დააჩქარებს ხელშეკრულების ლოგიკური სტრუქტურის ფორმირების პროცესს“¹.

ხელშეკრულების საბოლოო ვარიანტის შექმნამდე დგება ხელშეკრულების სამუშაო ვერსია. მასში, შესაძლებელია, კომენტარების სახით ფორმულირებული იყოს ერთი და იმავე პირობის რამდენიმე ვარიანტი, რაც საყურადღებოს გახდის მკითხველისთვის, რომ მიმდინარე პუნქტზე მუშაობა ჯერ კიდევ პროცესშია. ამ მიზნით იურისტს, ასევე, შეუძლია გამოიყენოს სხვადასხვა თავების ან მუხლებისთვის სათაური „დამუშავების პროცესში(ა)“².

ხელშეკრულების მეორე მხარის იურისტისგან მიღებულ შენიშვნებს იურისტი ამუშავებს საკუთარი შეხედულებისამებრ ამ შენიშვნებზე საკუთარი კომენტარებისა და მოსაზრებების ასახვით და შემდგომ უგზავნის კლიენტს განსახილველად ან შენიშვნების დამუშავების გარეშე პირდაპირ გადაუგზავნის მათ კლიენტს. ამის შემდეგ, იურისტი უკავშირდება კლიენტს, განიხილავს მასთან ხელშეკრულების სამუშაო ვერსიაში სხვადასხვა ცვლილებებს და მისი შენიშვნების მიხედვით, კიდევ ერთხელ არედაქტირებს დოკუმენტს. როგორც კი, ყველა ჩართული მხარის მოსაზრება ასახულია ხელშეკრულებაში, იურისტი უგზავნის მას მეორე მხარეს ან/და მის იურისტს გასაცნობად.

შესაძლოა ხელშეკრულების მომზადება არ განვითარდეს ზემოთ აღწერილი სცენარით. დასაშვებია, რომ კლიენტს თავად ჰქონდეს ხელშეკრულების მზა ნიმუში და სურდეს მისი გამოყენება მიმდინარე გარიგებისთვის. ამ შემთხვევაში, იურისტის ამოცანაა ამოიღოს ნიმუშიდან ის პირობები, რომლებიც პირდაპირ კავშირში არაა მიმდინარე გარიგებასთან და შესაძლოა მომავალში მისი კლიენტისთვის გაუთვალისწინებელი შედეგებისა და ზიანის წყარო გახდეს³.

„იურისტი კარგად უნდა იცნობდეს გარიგების მონაწილე ბიზნესის თავისებურებებს... ცოდნაში სიცხადის გარეშე, არ არსებობს სიცხადე სტილში“.

¹ Garner Bryan A., Garner's Coursebook on Drafting & Editing Contracts, 2020, 6-8.

² იქვე.

³ იქვე.

⁴ Cooper Frank E., Writing in Law Practice, 1963, 278.

III. ხელშეკრულების ფორმირების პრინციპები

3.1. ზოგადი რეკომენდაციები სახელშეკრულებო პირობებზე

ხელშეკრულების ფორმირებისას პასუხი უნდა გაეცეს შემდეგ კითხვებს: ვინ? რა? რატომ? როდის? სად? როგორ?

იერარქია:

- ვინ? რა? – მხარეები, საგანი
- რატომ? როდის? სად? როგორ? – ხელშეკრულების პირობები, რომლებშიც აისახება მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები აღნიშნულ კითხვებზე პასუხების ფორმირების პროცესში.

ერთმანეთთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობები ერთ მუხლში მოათავსეთ გაერთიანებული დასახელების ქვეშ. მაგალითად, თანხის გადახდასთან დაკავშირებული დებულებები (ნასყიდობის ფასი, ქირა და ა.შ.) რეკომენდებულია, გაერთიანდეს ანგარიშსწორების წესთან დაკავშირებულ დებულებებთან. შესაძლებელია, ერთ მუხლში გაერთიანდეს ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და ხელშეკრულების შეწყვეტა, მხარეთა პასუხისმგებლობა და პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება.

მაგალითი 4: დაკავშირებული პირობების გაერთიანება

საილუსტრაციოდ მოცემულია იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების მხარეთა შორის შეთანხმებული პირობები მომსახურების ფასის ოდენობის, გადახდის ვადის, ანგარიშსწორების პირობებისა და მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯების შესახებ.



არარეკომენდებული ფორმულირება:

მუხლი 4. მომსახურების ფასი

„ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „მომსახურების“ ფასი შეადგენს 5000 (ხუთი ათასი) ლარს (შემდგომში „მომსახურების ფასი“) დღგ-ს ჩათვლით.



რეკომენდებული ფორმულირება:

მუხლი 4. მომსახურების ფასი ანგარიშსწორება

4.1. „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „მომსახურების“ ფასი შეადგენს 5000 (ხუთი ათასი) ლარს (შემდგომში „მომსახურების ფასი“) დღგ-ს

მუხლი 5. მომსახურების ფასის გადახდის ვადა

„კლიენტი“ ვალდებულია, გადაიხადოს „მომსახურების ფასი“ არაუგვიანეს 2024 წლის 01 მარტისა.

მუხლი 6. ანგარიშსწორების პირობები

ანგარიშსწორება დასაშვებია ნაღდი ან/და უნაღლო ანგარიშსწორების სახით. უნაღლო ანგარიშსწორება წარმოებს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ „ბიუროს“ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით. ნაღდი ანგარიშსწორებისას „ბიუროს“ მიერ თანხის მიღება დასტურდება „კლიენტისათვის“ გაცემული შესაბამისი სალაროს შემოსავლის ორდერით.

მუხლი 7. მომსახურების განხორციელებასთან დაკავშირებული ხარჯები

კლიენტი“ ვალდებულია „ბიუროს“ აუნაზღაუროს ყველა ის ხარჯი, რომელიც „მხარეთა“ წინასწარი შეთანხმებით წარმოიშობა „მომსახურების“ განხორციელებისას, რაც მოიცავს და არ შემოიფარგლება შემდეგი ხარჯებით (შემდგომში „ხარჯები“): სახელმწიფო ბაჟი; ექსპერტიზის ჩატარების ხარჯი; მხარის, მონმის, ექსპერტის, სპეციალისტის სასამართლო სხდომაზე მონვევის ხარჯი; სასამართლოში საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯები; დოკუმენტების ნოტარიულად დამონმებისა და დოკუმენტაციის თარგმანის ხარჯები.

მუხლი 8. ხარჯების ანაზღაურების წესი

„ბიუროს“ მიერ გაწეული „ხარჯები“ აისახება „ბიუროს“ მიერ „კლი-

ენტისათვის“ ვალდებულია, გადაიხადოს „მომსახურების ფასი“ არაუგვიანეს 2024 წლის 01 მარტისა ნაღდი ან/და უნაღლო ანგარიშსწორების სახით. უნაღლო ანგარიშსწორება წარმოებს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ „ბიუროს“ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით. ნაღდი ანგარიშსწორებისას „ბიუროს“ მიერ თანხის მიღება დასტურდება „კლიენტისათვის“ გაცემული შესაბამისი სალაროს შემოსავლის ორდერით.

4.2. „კლიენტი“ ვალდებულია „ბიუროს“ აუნაზღაუროს ყველა ის ხარჯი, რომელიც „მხარეთა“ წინასწარი შეთანხმებით წარმოიშობა „მომსახურების“ განხორციელებისას, რაც მოიცავს და არ შემოიფარგლება შემდეგი ხარჯებით (შემდგომში „ხარჯები“):

4.2.1. სახელმწიფო ბაჟი, ექსპერტიზის ჩატარების ხარჯი, მხარის, მონმის, ექსპერტის, სპეციალისტის სასამართლო სხდომაზე მონვევის ხარჯი, სასამართლოში საქმის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯები, დოკუმენტების ნოტარიულად დამონმებისა და დოკუმენტაციის თარგმანის ხარჯები.

4.3. „ბიუროს“ მიერ გაწეული „ხარჯები“ აისახება „ბიუროს“ მიერ „კლიენტისათვის“ წარდგენილ

ენტისათვის“ წარდგენილ ანგარიშში და ანაზღაურდება „კლიენტის“ მიერ ამ ანგარიშის საფუძველზე.

ანგარიშში და ანაზღაურდება „კლიენტის“ მიერ ამ ანგარიშის საფუძველზე.

- „არარეკომენდებული ფორმულირების“ გრაფაში მომსახურების ფასის ოდენობის, გადახდის ვადის, ანგარიშსწორების პირობებისა და მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯების შესახებ პირობები დამოუკიდებელ მუხლებად არის მოცემული.
- „რეკომენდებული ფორმულირების“ გრაფაში ყველა ეს პირობა გაერთიანებულია საერთო სათაურის მქონე მუხლად და კრავს ამ პირობებს.
- რეკომენდაცია: ერთმანეთთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობები დაყავით ცალკეულ მუხლებად იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირობები მოცულობითია და ერთ მუხლად მათი გაერთიანება შესაბამის მუხლს „დაამძიმებს“, რაც გაართულებს მის ნაკითხვასა და აღქმას.

საჭიროების შემთხვევაში, სახელშეკრულებო პირობების სტრუქტურირება განახორციელეთ ქვეპუნქტებად. მსგავსი სტრუქტურირება ხელს უწყობს სახელშეკრულებო პირობების ლაკონიურად ჩამოყალიბებასა და „გამეორებების“ თავიდან აცილებას. ამასთან, ქვეპუნქტებად სტრუქტურირებისას, ყურადღება მიაქციეთ ფორმულირებებს: ყოველი ქვეპუნქტის შინაარსი პუნქტში არსებული პირობის გაგრძელებაა – ქვეპუნქტი ავსებს და ასრულებს პუნქტით განსაზღვრულ პირობას.

მაგალითი 5: პირობების სტრუქტურირება ქვეპუნქტებად (1)

X	✓
<p>არარეკომენდებული ფორმულირება:</p> <p>3.1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია, გადაიხადოს „ხელშეკრულების“ მე-4 მუხლით განსაზღვრული ქირა.</p> <p>3.2. „დამქირავებელი“ ვალდებულია, გამოიყენოს „ქირავნობის საგანი“ მხოლოდ დანიშნულებისამებრ.</p> <p>3.3. „დამქირავებელი“ ვალდებულია,</p>	<p>რეკომენდებული ფორმულირება:</p> <p>მუხლი 4. მომსახურების ფასი ანგარიშსწორება</p> <p>3.1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია:</p> <p>3.1.1. გადაიხადოს „ხელშეკრულების“ მე-4 მუხლით განსაზღვრული ქირა;</p> <p>3.1.2. გამოიყენოს „ქირავნობის საგანი“ მხოლოდ დანიშნულებისამებრ;</p>

მკაცრად დაიცვას სანიტარული ნორმები, ხანძარსა და სხვა უსაფრთხოების წესები.

3.1.3. მკაცრად დაიცვას სანიტარული ნორმები, ხანძარსა და სხვა უსაფრთხოების წესები.

- მოცემულ შემთხვევაში დამქირავებლის ვალდებულებების ჩამონათვალის განსაზღვრა პუნქტისა და ქვეპუნქტების სახით სწორედ იმ მიზანს ემსახურება, რომ ამ პირობების სტრუქტურირება ლაკონიურად განხორციელდეს.
- „არარეკომენდებული ფორმულირების“ გრაფაში პუნქტები 3.1. 3.2. და 3.3. დამქირავებლის ვალდებულებებია. შესაბამისად, ამ პუნქტების დამოუკიდებლად განსაზღვრის სანაცვლოდ, რეკომენდებულია, გაერთიანდეს დამქირავებლის ვალდებულებები 3.1. პუნქტში და 3.1. პუნქტის შემადგენელ ქვეპუნქტებად ჩამონათვალის სახით განისაზღვროს (იხ. „რეკომენდებული ფორმულირების გრაფა“).

მაგალითი 6: პირობების სტრუქტურირება (2)

X	✓
<p>არარეკომენდებული ფორმულირება:</p> <p>3.1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია:</p> <p>3.1.1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია, გადაიხადოს „ხელშეკრულების“ მე-4 მუხლით განსაზღვრული ქირა;</p> <p>3.1.2. „დამქირავებელი“ ვალდებულია, გადაიხადოს „ქირავნობის ფართის“ კომუნალური მომსახურების გადასახადები.</p>	<p>რეკომენდებული ფორმულირება:</p> <p>3.1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია, გადაიხადოს:</p> <p>3.1.1. „ხელშეკრულების“ მე-4 მუხლით განსაზღვრული ქირა;</p> <p>3.1.2. „ქირავნობის ფართის“ კომუნალური მომსახურების გადასახადები.</p>
<p>- დამქირავებლის ვალდებულებების ჩამონათვალის განსაზღვრა პუნქტისა და ქვეპუნქტების სახით სწორედ იმ მიზანს ემსახურება, რომ ამ პირობების სტრუქტურირება ლაკონიურად განხორციელდეს. ამასთან, ამგვარი ფორმატირებისას ქვეპუნქტები ავსებს და ასრულებს ძირითადი პუნქტით განსაზღვრულ წინადადებას;</p> <p>- შესაბამისად, „არარეკომენდებული ფორმის“ გრაფაში მოცემულ 3.1.1. და</p>	

3.1.2. პუნქტებში ზედმეტია ჩანაწერი „დამქირავებელი“ ვალდებულია“, რადგან 3.1.1. და 3.1.2. ქვეპუნქტები ავსებს 3.1. მუხლში ასახულ პირობას.

- ამასთან, ვინაიდან დამქირავებლის ვალდებულებები ეხება ქირისა და კომუნალური მომსახურების გადასახადების გადახდას, „გამეორების“ თავიდან აცილების მიზნით, შესაძლებელია 3.1. პუნქტის ჩანაწერს „დამქირავებელი ვალდებულია“ დაემატოს სიტყვა „გადაიხადოს“ და შემდგომ გაგრძელდეს ქვეპუნქტებად შესაბამისი ვალდებულების ჩამონათვალი (იხ. „რეკომენდებული ფორმის“ გრაფა).

მაგალითი 7: პირობების სტრუქტურირება (3)

X	✓
<p>არარეკომენდებული ფორმულირება:</p> <p>3.1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია:</p> <p>3.1.1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია, გადაიხადოს „ხელშეკრულების“ მე-4 მუხლით განსაზღვრული ქირა;</p> <p>3.1.2. „ქირავნობის საგნის“ გამოყენება უნდა მოხდეს მხოლოდ დანიშნულებისამებრ;</p> <p>3.1.3. „დამქირავებელმა“ მკაცრად უნდა დაიცვას სანიტარული ნორმები, ხანძარსა და სხვა უსაფრთხოების წესები.</p>	<p>რეკომენდებული ფორმულირება:</p> <p>3.1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია:</p> <p>3.1.1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია, გადაიხადოს „ხელშეკრულების“ მე-4 მუხლით განსაზღვრული ქირა;</p> <p>3.1.2. გამოიყენოს „ქირავნობის საგანი“ მხოლოდ დანიშნულებისამებრ;</p> <p>3.1.3. მკაცრად დაიცვას სანიტარული ნორმები, ხანძარსა და სხვა უსაფრთხოების წესები.</p>
<p>- ვინაიდან ქვეპუნქტები ავსებს და ასრულებს ძირითადი პუნქტით განსაზღვრულ წინადადებას, თუ „არარეკომენდებული ფორმის“ გრაფაში გავაერთიანებთ 3.1. პუნქტსა და 3.1.2. ქვეპუნქტში არსებულ ჩანაწერს, იმავენაირად 3.1. პუნქტსა და 3.1.3. ქვეპუნქტში არსებულ ჩანაწერს, მივალთ დასკვნამდე, რომ ქვეპუნქტებში არსებული პირობები მოდიფიცირებას საჭიროებს (მოდიფიცირებული ვარიანტი იხ. „რეკომენდებული ფორმის გრაფაში“).</p>	

ყურადღება მიაქციეთ მხარეთათვის განსაზღვრული ტერმინების სწორად გამოყენებას. აღნიშნული რეკომენდაცია ძირითადად ეხება სახელშეკრულებო მხარეებისათვის მინიჭებულ იმგვარ ტერმინებს, რომლებიც ტერმინოლოგიურად მსგავსია და ხელშეკრულების პირობების წერის პროცესში შესაძლებელია მათი აღრევა მოხდეს, მაგალითად „გამყიდველი“ და „მყიდველი“, „გამსესხებელი“ და „მსესხებელი“, „დამქირავებელი“ და „გამქირავებელი“, „დამსაქმებელი“ და „დასაქმებული“ და ა.შ. ტერმინოლოგიური აღრევა თავისთავად იწვევს გაურკვევლობას, ზოგიერთ შემთხვევაში, შეიძლება ტექნიკურ უზუსტობადაც კი არ ჩაითვალოს და, შესაბამისად, წარმოშვას განსხვავებული ინტერპრეტაციის რისკი.

მაგალითი 8: მხარეთათვის მინიჭებული ტერმინების აღრევა (1)

საილუსტრაციოდ მოცემულია სესხის ხელშეკრულების მუხლი 1, სადაც განსაზღვრულია სესხის ხელშეკრულების საგანი.



ტექნიკური შეცდომა:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი
1.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე „მსესხებელი“ აძლევს „გამსესხებელს“ სესხს, ხოლო „გამსესხებელი“ კისრულობს ვალდებულებას, გადაიხადოს სესხი „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

სწორი ფორმა:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი
1.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე „გამსესხებელი“ აძლევს „მსესხებელს“ სესხს, ხოლო „მსესხებელი“ კისრულობს ვალდებულებას, გადაიხადოს სესხი „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

– „ტექნიკური შეცდომის“ გრაფაში ნათელია, რომ ტერმინები „მსესხებელი“ და „გამსესხებელი“ არასწორად არის გამოყენებული და ეს ტექნიკური შეცდომაა, ვინაიდან სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებლის მიერ მსესხებლისათვის გაცემული სესხის გადახდის ვალდებულება მსესხებელს აქვს. ტერმინები „გამსესხებელი“ და „მსესხებელი“ იმდენად მსგავსია, რომ არსებობს ამ ტერმინების ტექნიკურად „აღრევის“ დიდი ალბათობა სახელშეკრულებო პირობების ჩამოყალიბების პროცესში.

მაგალითი 9: მხარეთათვის მინიჭებული ტერმინების აღრევა (2)

საილუსტრაციოდ მოცემულია ნასყიდობის ხელშეკრულების პუნქტი 2.1., რომელიც მხარეთა განცხადებებისა და გარანტიების შემადგენელი პუნქტია. იურისტი, რომელიც ადგენს ამ პირობას, წარმოადგენს გამყიდველი მხარის ინტერესებს.



ტექნიკური შეცდომა:

2.1. „გამყიდველი“ აცხადებს და ადასტურებს, რომ მან დეტალურად შეამოწმა „ნასყიდობის საგნის“ ნივთობრივი მდგომარეობა და არ გააჩნია პრეტენზია „ნასყიდობის საგნის“ ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

სწორი ფორმა:

2.1. „მყიდველი“ აცხადებს და ადასტურებს, რომ მან დეტალურად შეამოწმა „ნასყიდობის საგნის“ ნივთობრივი მდგომარეობა და არ გააჩნია პრეტენზია „ნასყიდობის საგნის“ ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

– „ტექნიკური შეცდომის“ გრაფაში ტექნიკური შეცდომაა: მითითებულია „გამყიდველი“ „მყიდველის“ ნაცვლად, ვინაიდან ამ პუნქტის შემდგენის მიზანია მყიდველმა დაადასტუროს ამ პუნქტში განსაზღვრული გარემოება. მიუხედავად იმისა, რომ მოიძებნება საფუძვლიანი არგუმენტები „ტექნიკურ შეცდომაზე“ აპელირებისათვის, ამგვარმა შეცდომამ შესაძლოა წარმოშვას დავა პუნქტში არსებული პირობის ინტერპრეტირებასთან დაკავშირებით.

3.1.1. ტერმინთა განმარტება

განმარტეთ ის ძირითადი ტერმინები, რომლებსაც არსებითი მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულებისთვის და მეორდება ხელშეკრულების პირობებში. ტერმინების განმარტება ხელს უწყობს ხელშეკრულების პირობების ლაკონიურად ჩამოყალიბებას, რადგან მნიშვნელოვნად ამცირებს დებულებების ფორმირებისას გამოსაყენებელი სიტყვების რაოდენობას, ამასთან, კარგად განმარტებული ტერმინი გამოირიცხავს ბუნდოვანებას, რადგან იძლევა კონკრეტულ ინფორმაციას ხელშეკრულების სხვადასხვა დებულებაში გამოყენებული ტერმინის შესახებ, რომელიც ხელშეკრულების მხოლოდ ერთ პუნქტშია განმარტებული.

მაგალითად, თუ ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეა საქართველოს მოქალაქე სოლომონ დიდებულის, პირადი ნომრით 99992222345, რომელიც ამ ხელშეკრულების საფუძველზე ყიდის ნასყიდობის საგანს, განვსაზღვრავთ რა სოლომონ დიდებულის, როგორც ხელშეკრულების მხარის, მაიდენტიფიცირებელ მონაცემებს, მასვე ვანიჭებთ ტერმინს – „გამყიდველი“ და ყველა სახელშეკრულებო პირობაში მოვიხსენიებთ, არა როგორც „საქართველოს მოქალაქე სოლომონ დიდებულის“, რომლის პირადი ნომერია 99992222345“ ან როგორც „სოლომონ დიდებულის“, არამედ როგორც „გამყიდველს“. ტერმინი „გამყიდველი“ მოცემულ შემთხვევაში მოიცავს და აკონკრეტებს ინფორმაციას გამყიდველის შესახებ – საქართველოს მოქალაქე სოლომონ დიდებულის, პირადი ნომრით 99992222345. იმავენაირად, მაგალითად, თუ ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე გამქირავებელი დროებით სარგებლობაში გადასცემს დამქირავებელს დამქირავებლის საკუთრებაში არსებულ 100 კვ.მ კომერციულ ფართს, რომლის საკადასტრო კოდია 00.00.00.000.000.00.000 და მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ნუცუბიდის ქუჩა, N 855, აღნიშნულ ფართს შეგვიძლია განვუსაზღვროთ ტერმინი „ქირავნობის ფართი“ ან „ქირავნობის საგანი“ და ხელშეკრულების სხვადასხვა დებულებაში მისი მოხსენიებისას მარტივად მივუთითოთ მისთვის მინიჭებული ტერმინი, ნაცვლად იმისა, რომ ყოველ ჯერზე ვიმეოროთ „გამქირავებლის საკუთრებაში არსებული 100 კვ.მ კომერციული ფართი, რომლის საკადასტრო კოდია 00.00.00.000.000.00.000 და მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ნუცუბიდის ქუჩა, N 855.

მნიშვნელოვანია, რომ განმარტებული ტერმინი ხელშეკრულების ძირითადი ტექსტისაგან განსხვავებულად გამოეყოთ, რაც საშუალებას გვაძლევს, ხელშეკრულების ძირითად ტექსტში ადვილად აღვიქვათ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ტერმინი, რომელიც განმარტებულია¹.

განმარტებული ტერმინის ხელშეკრულების ძირითადი ტექსტისაგან განსხვავებულად გამოყოფის სტილის შერჩევა ხელშეკრულების ავტორის გემოვნებაზეა დამოკიდებული და სხვადასხვა გზით შეიძლება განხორციელდეს, მაგალითად ამ ტერმინის ბრჭყალებში ჩასმით, გამუქებით, დახრით, განსხვავებული შრიფტით და ა.შ. მაგალითად, თუ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში კონკრეტულ უძრავ ქონებას შესაბამისი მახასიათებლებით, რომელზედაც ხელშე-

¹ აღსანიშნავია, რომ ზოგიერთ ენაში, მაგალითად ინგლისურში, არსებობს ე.წ. „დიდი ასოები“ „Capital Letters“, რომელიც იძლევა განმარტებული ტერმინის ამგვარად გამოყოფის შესაძლებლობას და საკმარისია მისი ხელშეკრულების ტექსტისგან გამოსაყოფად და მის განმარტებულ ტერმინად აღსაქმელად. ამდენად, პრაქტიკაში, ინგლისურენოვან ხელშეკრულებებში განმარტებული ტერმინების გამოყოფის ეს საშუალება გამოიყენება, მაგალითად თუ განმარტებულია ტერმინი გამყიდველი, ის აღინიშნება როგორც Seller და არ არის საჭირო ამ ტერმინის დახრა, გაბოლდება, ბრჭყალებში ჩასმა და ა.შ.

კრულების საფუძველზე უნდა განხორციელდეს საკუთრების უფლების გადაცემა, მივანიჭებთ ტერმინს ნასყიდობის საგანი, აღნიშნული ტერმინი ხელშეკრულების ტექსტში შეიძლება გამოვყოთ და განვსაზღვროთ შემდეგნაირად: ბრჭყალებში ჩასმით: „ნასყიდობის საგანი“ ან გამოუქვით: **ნასყიდობის საგანი** ან დახრით: *ნასყიდობის საგანი* ან ბრჭყალები პლუს გამოუქვით: „**ნასყიდობის საგანი**“ ან ბრჭყალები პლუს გამოუქვით პლუს დახრით: „**ნასყიდობის საგანი**“ და სხვ. მნიშვნელოვანია, რომ დავიცვათ სიზუსტე და ხელშეკრულებაში განმარტებული ყველა ტერმინისათვის შევარჩიოთ ხელშეკრულების ტექსტში ამ ტერმინების განსხვავებულად გამოყოფის მხოლოდ ერთი სტილი¹.

ტერმინების განმარტება შესაძლებელია, ორი სხვადასხვა მეთოდით: (1) ე.წ. „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდით“ ან (2) „ხელშეკრულებაში დამოუკიდებელ მუხლად ტერმინთა განმარტების მეთოდით“. ამგვარი მუხლი ხელშეკრულებაში, არსებობის შემთხვევაში, როგორც წესი, სათაურდება, როგორც „ტერმინთა განმარტებები“.

(1) „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდი“

„ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდი“ ძირითადად გამოიყენება „მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურირების ან „საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურირებისას², როდესაც ხელშეკრულება მხოლოდ რამდენიმე გვერდისაგან შედგება, არ არის მოცულობითი და არც განსამარტი ტერმინებით გადატვირთული. ამ დროს ხელშეკრულებაში არ არის „ტერმინთა განმარტების“ მუხლი და ტერმინის განმარტება ხდება სახელშეკრულებო პირობაშივე მისი პირველად მოხსენიებისას შემდეგი სახით: *განმარტება (შემდგომში „ტერმინი“)*.

მაგალითი 10: ტერმინის განმარტება „ტექსტში განმარტების მეთოდით“

საილუსტრაციოდ მოცემულია იჯარის ხელშეკრულების მუხლი 1, რომელიც განსაზღვრავს ხელშეკრულების საგანს, პირველად იხსენიებს საიჯარო ფართს და აყალიბებს მის შესახებ მონაცემებს.

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ დროებით სარგებლობაში იჯარით იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ არასაცხოვრებელ

¹ საილუსტრაციოდ იხ. შრომითი ხელშეკრულება, თავი 5.1.3; შეადარეთ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, თავი 5.1.2.

² ხელშეკრულების განსხვავებული სტრუქტურირების შესახებ დეტალურად იხ. 5.1. თავი.

ფართს ინვენტარის გარეშე შემდეგი მახასიათებლებით: საკადასტრო კოდი: 00.00.00.000.000.00.000; მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა 860, პირველი სართული; ფართი: 150 (ას ორმოცდაათი) კვ.მ. (შემდგომში „საიჯარო ფართი“).

- იჯარის ხელშეკრულების მოცემულ მუხლში პირველად სახელდება იმ ფართის შესახებ ინფორმაცია, რომელიც მოიჯარეს გადაეცემა დროებით სარგებლობაში. მიაქციეთ ყურადღება განმარტების მეთოდს: ჯერ სახელშეკრულებო პირობა იძლევა ინფორმაციას ამ ფართზე და ახდენს მის იდენტიფიცირებას და შემდგომ ფრჩხილში მიენიჭება ტერმინი „საიჯარო ფართი“, რომელიც შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „საიჯარო ფართი“.
- ასევე, მიაქციეთ ყურადღება, რომ „საიჯარო ფართის“ იდენტიური სტილით არის გამოყოფილი ამ პუნქტში მოხსენიებული „მეიჯარე“ და „მოიჯარე“, რაც საშუალებას გვაძლევს აღვიქვათ, რომ „მეიჯარე“ და „მოიჯარე“ განმარტებული ტერმინებია და შეგვიძლია მათი განმარტება ვნახოთ მუხლი 1-მდე არსებულ ხელშეკრულების ტექსტში.

(2) ხელშეკრულებაში დამოუკიდებელ მუხლად ტერმინების განმარტების მეთოდი

თუ ხელშეკრულება მოცულობითია ან დატვირთულია ტერმინებით, რაც ძირითადად „რთული ფორმატის“ სტრუქტურირებისას¹ გამოიყენება, მიზანშეწონილია, ხელშეკრულებაში ტერმინთა განმარტების მუხლის არსებობა. ამ მუხლში ანბანურ რიგზე განისაზღვრება ხელშეკრულებაში გამოყენებული ტერმინები და მათი განმარტებები. ტერმინების ანბანის რიგის მიხედვით დაჯგუფება ხელშეკრულების მკითხველს უადვილებს მისთვის საინტერესო ტერმინის მოძიებას².

ანბანის მიხედვით ტერმინების დაჯგუფება ძნელდება იმ შემთხვევაში, როდესაც ხელშეკრულება რამდენიმე ენაზეა შედგენილი. ამ შემთხვევაში, უპირველეს ყოვლისა, უნდა განისაზღვროს, თუ რომელ ენაზე შედგენილ ხელშეკრულებას აქვს უპირატესობა და ამის მიხედვით პრიორიტეტი მიენიჭოს ამ ენაზე შესრულებული ხელშეკრულების ტექსტს. მაგალითად, თუ ხელშეკრულება დგება ქართულ და ინგლისურ ენებზე და მხარეები განსაზღვრავენ, ტექსტებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა მიანიჭონ ხელშე-

¹ ხელშეკრულების განსხვავებული სტრუქტურირების შესახებ დეტალურად იხ. 5.1. თავი.

² საილუსტაციოდ იხ. შრომითი ხელშეკრულება, თავი 5.1.3.

კრულების ქართულ ტექსტს, ტერმინთა განმარტებების მუხლში ტერმინების ანბანის მიხედვით თანმიმდევრობა განსაზღვრეთ ხელშეკრულების ქართულ ტექსტში, იმავე მუხლის ინგლისურ ტექსტში კი – ქართული ტექსტის შესაბამისი თარგმანი. ამ შემთხვევაში ინგლისურ ენაზე შესრულებულ ტერმინთა განმარტების მუხლში ტერმინები არ იქნება დალაგებული ინგლისური ანბანის მიხედვით.

„ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდისგან“ განსხვავებით, ტერმინთა განმარტების მუხლში ტერმინის განმარტება განსხვავებული სისტემით ხდება: პირველ რიგში დასახელდება ტერმინი და შემდგომ მისი განმარტება.

მაგალითი 11: ტერმინის განმარტება „დამოუკიდებელ მუხლად განმარტების მეთოდით“

საილუსტრაციოდ მოცემულია იჯარის ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტების მუხლიდან ტერმინის – საიჯარო ფართის განმარტება.

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტებები

1.1. „საიჯარო ფართი“: „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა 860, პირველ სართულზე მდებარე არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ 00.00.00.000.000.00.000) ინვენტარის გარეშე, სულ 150 (ას ორმოცდაათი) კვ.მ., რომელიც „ხელშეკრულების“ საფუძველზე გადაეცემა „მოიჯარეს“ დროებით სარგებლობაში.

– ჯერ მითითებულია ტერმინი „საიჯარო ფართი“ და შემდგომ მისი განმარტება. მიაქციეთ ყურადღება, რომ „საიჯარო ფართის“ განმარტებისას „საიჯარო ფართის“ მსგავსად ბრჭყალებშია ჩასმული „მეიჯარე“, „ხელშეკრულება“ და „მოიჯარე“, რაც ნიშნავს იმას, რომ აღნიშნული ტერმინები განმარტებული ტერმინებია და მათი განმარტება შეგვიძლია მოვიძიოთ ტერმინთა განმარტების იმავე მუხლში.

მაგალითი 12: შედარება: იჯარის ხელშეკრულებაში საიჯარო ფართის განმარტების ორი ვარიანტი

„საიჯარო ფართის“ განმარტება „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდით“

ხელშეკრულებაში არ არის ცალკე მუხლი ტერმინთა განმარტებების შესახებ

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ დროებით სარგებლობაში იჯარით იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ არასაცხოვრებელ ფართს ინვენტარის გარეშე შემდეგი მახასიათებლებით: საკადასტრო კოდი: 00.00.00.000.000.00.000; მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა 860, პირველი სართული; ფართი: 150 (ას ორმოცდაათი) კვ.მ. (შემდგომში „საიჯარო ფართი“).

„საიჯარო ფართის“ განმარტება „ხელშეკრულებაში დამოუკიდებელ მუხლად ტერმინების განმარტების მეთოდით“

ხელშეკრულებაში არის ტერმინთა განმარტების მუხლი და ყველა ტერმინი, მათ შორის „საიჯარო ფართი“ ამ მუხლშია განმარტებული

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტებები

1.1. „საიჯარო ფართი“: „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა 860, პირველ სართულზე მდებარე არასაცხოვრებელი ფართი (ს/კ 00.00.00.000.000.00.000) ინვენტარის გარეშე, სულ 150 (ას ორმოცდაათი) კვ.მ., რომელიც „ხელშეკრულების“ საფუძველზე გადაეცემა „მოიჯარეს“ დროებით სარგებლობაში.

თუ ხელშეკრულებაში არსებობს ტერმინთა განმარტების მუხლი, იგი, როგორც წესი, პირველი მუხლია, თუმცა, განსაკუთრებულ შემთხვევებში, ტერმინების სიუხვისას, შესაძლებელია ტერმინთა განმარტების მუხლი ხელშეკრულების პირველ დანართად გაიტანოს იმ პირობით, რომ ხელშეკრულებაში განსაზღვრავთ პირობას ხელშეკრულების დანართების ხელშეკრულების არსებით შემადგენელ ნაწილად მიჩნევის შესახებ. ზოგი მკითხველისთვის შესაძლოა დანართის სახით არსებული ტერმინთა ვრცელი განმარტებები უფრო პრაქტიკული იყოს ხელშეკრულების ძირითადი ტექსტის კითხვისა და ანალიზისას.

3.1.2. სხვა მუხლში/პუნქტში არსებულ პირობაზე მითითება

თუ გსურთ ხელშეკრულების სხვადასხვა მუხლებსა ან პუნქტებში არსებული პირობები ერთმანეთთან დააკავშიროთ, არ გაიმეოროთ ერთი და იგივე

პირობა. როდესაც კონკრეტული პირობის ფორმირებისას საჭირო ხდება ხელშეკრულებაში უკვე არსებულ, სხვა მუხლში ან პუნქტში განსაზღვრულ პირობაზე აპელირება, შეგიძლიათ გამოიყენოთ მითითება მუხლზე/პუნქტზე ხელშეკრულების პირობის გამეორების სანაცვლოდ.

მაგალითი 13: პირობაზე მითითება

საილუსტრაციოდ მოცემულია იჯარის ხელშეკრულების მუხლი 1 (ხელშეკრულების საგანი), მხარეთა ვალდებულებების შესახებ მე-4 მუხლიდან 4.1.1. პუნქტი და მუხლი 5 (ქირა და ანგარიშსწორების წესი).



არარეკომენდებული ფორმულირება:

რეკომენდებული ფორმულირება:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი
 1.1. „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ დროებით სარგებლობაში იჯარით იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ არასაცხოვრებელ ფართს ინვენტარის გარეშე შემდეგი მახასიათებლებით: საკადასტრო კოდი: 00.00.00.000.000.00.000; მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა 860, პირველი სართული; ფართი: 150 (ას ორმოცდაათი) კვ.მ. (შემდგომში „საიჯარო ფართი“).

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი
 1.1. „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ დროებით სარგებლობაში იჯარით იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ არასაცხოვრებელ ფართს ინვენტარის გარეშე შემდეგი მახასიათებლებით: საკადასტრო კოდი: 00.00.00.000.000.00.000; მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა 860, პირველი სართული; ფართი: 150 (ას ორმოცდაათი) კვ.მ. (შემდგომში „საიჯარო ფართი“).

მუხლი 4. მხარეთა ვალდებულებები:

მუხლი 4. მხარეთა ვალდებულებები:

4.1. „მოიჯარე“ ვალდებულია:
 4.1.1. გადაიხადოს „საიჯარო ფართის“ ქირა 3000 (სამი ათასი) ლარის ოდენობით დღგ-ს ჩათვლით ყოველთვიურად, ყოველი მიმდინარე თვის ბოლო 7 (შვიდი) დღის განმავლობაში.

4.1. „მოიჯარე“ ვალდებულია:
 4.1.1. „ხელშეკრულების“ მე-5 მუხლით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად გადაიხადოს „საიჯარო ფართის“ ქირა.

მუხლი 5. ქირა და ანგარიშსწორების წესი

5.1. „ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადის განმავლობაში ყოველთვიური ქირა შეადგენს 3000 (სამი ათასი) ლარს (შემდგომში „ქირა“).

5.2. „მოიჯარე“ ვალდებულია, გადაიხადოს „ქირა“ ყოველთვიურად ყოველი მიმდინარე თვის ბოლო 7 (შვიდი) დღის განმავლობაში უნაღდო ანგარიშსწორებით „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ „მეიჯარის“ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით.

მუხლი 5. ქირა და ანგარიშსწორების წესი

5.1. „ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადის განმავლობაში ყოველთვიური ქირა შეადგენს 3000 (სამი ათასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით (შემდგომში „ქირა“).

5.2. „მოიჯარე“ ვალდებულია, გადაიხადოს „ქირა“ ყოველთვიურად ყოველი მიმდინარე თვის ბოლო 7 (შვიდი) დღის განმავლობაში უნაღდო ანგარიშსწორებით „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ „მეიჯარის“ საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით.

- ვინაიდან, ხელშეკრულების მე-5 მუხლი ეხება ქირასა და ანგარიშსწორების საკითხებს, ქირის გადახდასთან დაკავშირებული დეტალური რეგულირება მე-5 მუხლში დარჩება, როგორც ძირითადი პირობა, ხოლო 4.1.1. პუნქტი ამ კონკრეტიკას არ გაიმეორებს და მოდიფიცირებული ფორმულირებით მიუთითებს მე-5 მუხლზე.

3.1.3. „და“, „ან“ და „ან/და“ კავშირის გამოყენება

ყურადღება მიაქციეთ ხელშეკრულებაში „ან“ და „და“ კავშირების გამოყენებას. „და“ კავშირი აღნიშნავს მის მიერ დაკავშირებული სიტყვების ერთობლიობას მთლიან კონტექსტში. „და“ კავშირმა შესაძლოა წარმოშვას გაურკვეველობა, მაგალითად, შეიძლება გაურკვეველი იყოს „და“ კავშირით გაერთიანებული სიტყვები მოქმედებენ (1) მხოლოდ ერთობლიობაში (2) მხოლოდ ცალ-ცალკე თუ (3) ცალ-ცალკეც და ერთობლივადაც.

უმეტეს შემთხვევებში „და“ კავშირი აღნიშნავს სიტყვების ერთობლიობას, რომელთა დამაკავშირებლადაც იგი გამოიყენება, ხოლო „ან“ კავშირი მიგვითითებს მის მიერ დაკავშირებულ სიტყვებზე, როგორც ალტერნატივებზე.

ან/და კავშირი ხშირად გამოიყენება საკონტრაქტო ენაში და გულისხმობს როგორც მის მიერ დაკავშირებული სიტყვების ერთობლიობას მთლიან კონტექსტში, ისე არჩევანსაც ამ ნევრ სიტყვებს შორის.

მაგალითი 14: „და“, „ან“ და „ან/და“ კავშირების გამოყენება

„მსესხებელი“ ვალდებულია, „სესხის ძირითადი თანხა“ **და** „სესხის ძირითად თანხაზე“ დარიცხული პროცენტი გადაიხადოს არაუგვიანეს 2023 წლის 30 აპრილისა“.

- მოცემულ შემთხვევაში მითითებულ ვადაში გადახდის ვალდებულება უკავშირდება სესხის ძირითად თანხასაც და დარიცხულ პროცენტსაც.

„მსესხებელი“ ვალდებულია, „სესხის ძირითადი თანხა“ **ან** „სესხის ძირითად თანხაზე“ დარიცხული პროცენტი გადაიხადოს არაუგვიანეს 2023 წლის 30 აპრილისა.

- მოცემულ შემთხვევაში მითითებულ ვადაში გადახდის ვალდებულება უკავშირდება ან სესხის ძირითად თანხას ან დარიცხულ პროცენტს, ანუ, მსესხებლის მიერ მხოლოდ ძირითადი თანხის ან მხოლოდ დარიცხული პროცენტის დადგენილ ვადაში გადახდა მის მიერ ვალდებულების (მითითებულ დროში გადახდის) შესრულებას მოწმობს.

მხარეთა შორის ანგარიშსწორება წარმოებს ნაღდი **ან/და** უნაღდო ანგარიშსწორების წესით.

- ან/და კავშირი აღნიშნავს, რომ ანგარიშსწორება შესაძლებელია ორივე ფორმით განხორციელდეს.

3.2. ვალდებულებები, უფლებები, უფლებამოსილებები, აკრძალვები

ხელშეკრულების პირობის ფორმირებისას ყურადღება უნდა მიექცეს ტერმინებს „უნდა“, „შეიძლება“, „შესაძლოა“, „უფლება აქვს“, „უფლებამოსილია“, „ვალდებულია“, რადგან ეს ტერმინები განსაზღვრავენ მხარის უფლებებსა და ვალდებულებებს. თუ კონკრეტული სახელშეკრულებო პირობა ეხება მხარის მიერ ვალდებულების შესრულებას, რეკომენდებულია, გამოიყენოთ სიტყვა „ვალდებულია“.

მაგალითი 15: ვალდებულების ადეკვატურად ასახვა



არარეკომენდებული ფორმულირება:
 „შემსრულებელი“ კვალიფიციურად შეასრულებს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ მომსახურებას.



რეკომენდებული ფორმულირება:
 „შემსრულებელი“ ვალდებულია, კვალიფიციურად შეასრულოს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული მომსახურება.

ხელშეკრულების მომზადებისას სიზუსტის დაცვა გულისხმობს ერთი მოსაზრების გამოსახატავად ერთი და იმავე სიტყვებისა და ფრაზების გამოყენებასაც. არ არის საჭირო ენის გამრავალფეროვნების მიზნით განსხვავებული ტერმინოლოგიით სარგებლობა. კონსტრუქციის კანონის თანახმად, რომელიც ცნობილია როგორც თანმიმდევრული გამოყენების პრეზუმფცია, სასამართლო ვარაუდობს, რომ ფორმულირების ცვლილება გულისხმობს შინაარსის ცვლილებასაც. ამდენად, თუ იურისტი იყენებს განსხვავებულ სიტყვას, მან უნდა გამოიყენოს ეს სიტყვა სხვა/განსხვავებული შინაარსის მიმართ¹.

ხელშეკრულების შედგენის საკუთარ სახელმძღვანელოში ბრაიან გარნერს საინტერესო მაგალითი მოჰყავს შრომით ხელშეკრულებაში არსებულ ფორმულირებასთან დაკავშირებით²: ნარმოვიდგინოთ სიტუაცია, სადაც იურისტი ამზადებს შრომით ხელშეკრულებას კომპანიისთვის, რომელიც მისი კლიენტია. შრომითი ხელშეკრულების სხვადასხვა ნაწილში მის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სახის დებულებები:

- კომპანიას შეუძლია...
- კომპანიას შეუძლია ერთპიროვნულად და თავისი შეხედულებისამებრ...

„არ გამოიყენოთ განსხვავებული სიტყვები ხელშეკრულების სხვადასხვა ნაწილებში ერთი და იმავე რამის აღსანიშნავად. თუ ხელშეკრულება ეხება „სედანს“, არ მოიხსენიოთ ის ხელშეკრულების სხვა ნაწილებში ისეთი სიტყვებით, როგორებიცაა „ავტომანქანა“, „მანქანა“ ან „სატრანსპორტო საშუალება“.³

კომპანია უფლებამოსილია ერთპიროვნულად, ექსკლუზიურად და თავისი შეუზღუდავი შეხედულების შესაბამისად...

¹ Garner Bryan A., Garner’s Coursebook on Drafting & Editing Contracts, 2020, 22-25.
² აღნიშნული მაგალითი აშშ-ში გაფორმებულ შრომით ხელშეკრულებას ეხება და მოყვანილი არ არის შინაარსობრივი თვალსაზრისით კონკრეტული შრომით-სამართლებრივი ურთიერთობის ანალიზის მიზნით და არ იქნება განხილული საქართველოს შრომის კოდექსით დადგენილ რეგულაციებთან ამ სახელშეკრულებო პირობების წინააღმდეგობის თვალსაზრისით მათი შესაძლო ბათილობის კუთხით.
³ Cooper Frank E., Writing in Law Practice, 1963, 278.

დამსაქმებელსა და მის თანამშრომელს შორის წარმოშობილ სასამართლო დავაში თანამშრომელი სადავოდ ხდის ხელშეკრულების ჩანაწერს „კომპანიას შეუძლია თანამშრომლის სხვა დეპარტამენტში გადაყვანა ნებისმიერ დროს“. ახალი დეპარტამენტი მდებარეობს ქალაქის სხვა ნაწილში და გულისხმობს ისეთი სამუშაოს შესრულებას, რომელიც ნაკლებად შეესაბამება თანამშრომლის გამოცდილებასა და კვალიფიკაციას. მისი თქმით, დამსაქმებელს უნდა განეხილა მასთან გადაყვანის საკითხი და ეს გადაწყვეტილება დამსაქმებლისა და დასაქმებულის მიერ ერთობლივად უნდა ყოფილიყო მიღებული. თანამშრომლის ადვოკატის მიხედვით, სადავო დებულება არ შეიცავს ხელშეკრულების სხვა ნაწილებში გამოყენებულ ისეთ სიტყვებს, როგორებიცაა: „თავისი შეხედულებისამებრ“, „ერთპიროვნულად და თავისი შეხედულებისამებრ“, „თავისი შეუზღუდავი შეხედულების შესაბამისად“. შესაბამისად, აღნიშნული სიტყვების გარეშე სიტყვა „შეუძლია“ გულისხმობს გადაწყვეტილების ისეთ უფლებას, რომელიც არის „ერთობლივი (არაერთპიროვნული)“, „არაექსკლუზიური“ და „შეზღუდული“. მნიშვნელობა არა აქვს როგორი შედეგით დასრულდება მხარეებს შორის დავა, რადგან იურისტის მიერ სიტყვებისა და ფრაზების არათანმიმდევრული გამოყენების გამო, კლიენტს დასჭირდა უსარგებლო დავის წარმოება¹.

3.3. ხელშეკრულების სამუშაო ვერსიებზე მუშაობა

3.3.1. სამუშაო ვერსიების დასათაურება და დათარიღება

ხელშეკრულების მომზადების პროცესში მხარეებს შორის მოლაპარაკების წარმოებისას იურისტებმა შეიძლება შექმნან ხელშეკრულების სხვადასხვა სამუშაო ვერსია. ხელშეკრულების ყველა ვერსია უნდა გაიმიჯნოს ერთმანეთისგან ანუ იძლეოდეს მისი წყაროს ან ავტორის/რედაქტორის იდენტიფიცირების საშუალებას და შეიცავდეს მისი შექმნის თარიღს, და, საუკეთესო ვარიანტში, – დროსაც ან/და დოკუმენტის შექმნის/რედაქტირების რიგს. ამ მიზნით, მიზანშეწონილია, ხელშეკრულების ყოველ შემდგომ ფაილს/ ვერსიას განსხვავებული სახელი ჰქონდეს.

ქართულ სამართლებრივ პრაქტიკაში ხელშეკრულებების ვერსიების დათარიღებისა და დასათაურების კონკრეტული დამკვიდრებული წესი არ არსებობს. აღნიშნულთან დაკავშირებით ბრაიან გარნერი საინტერესო რჩევას იძლევა:

კონკრეტული დოკუმენტის წყაროს ან ავტორის/რედაქტორის სახელის იდენტიფიცირებისთვის შეიძლება მისი ავტორის სახელის აბრევიატურის გამოყენება. მაგ., ნინო ბარათელი – ნბ. ხელშეკრულების ვერსიის იდენტიფიკატორად შეიძლება გამოყენებული იყოს მისი შექმნის/რედაქტირების თარიღი ან მისი ვერსიის რიგი. მაგ., თარიღის გამოყენების შემთხვევაში, სა-

¹ Garner Bryan A., Garner's Coursebook on Drafting & Editing Contracts, 2020, 22-25.

წყისი ფაილი შეიძლება დასათაურდეს, როგორც „22-02-2023 კომენტარები“ ან „პასუხი კლიენტის 22-02-2023 კომენტარებზე“, ხოლო შემდგომი ფაილები – შესაბამისი ცვლილებების გაკეთების თარიღით. ხელშეკრულების ვერსიის რიგის გამოყენების შემთხვევაში, საწყისი ფაილი შეიძლება დასათაურდეს, როგორც „ორიგინალი“, ხოლო მისი შემდგომი ვერსიის სახელი იყოს „ვერსია №1“, შემდგომი – „ვერსია №2“ და ა.შ. ხელშეკრულების ვერსიის იდენტიფიკაციის ამ მიდგომის გამოყენების დროს, თუ იურისტს გაგზავნილი აქვს მეორე მხარესთან ფაილი სახელწოდებით „ვერსია №1“, ამ ვერსიის პასუხი მან კომპიუტერში უნდა შეინახოს სახელწოდებით „ვერსია №2“, ხოლო თავისი შენიშვნები ჩაწეროს ახალ ფაილში, სახელწოდებით „ვერსია №3“.

იმისათვის, რომ არ მოხდეს ხელშეკრულების სამუშაო ვერსიის საბოლოო ვერსიასთან აღრევა, ფინალური ვერსიის შექმნამდე, ასევე, რეკომენდებულია ფაილის დასახელებაში გამოყენებული იყოს ტერმინები „სამუშაო“ და „საბოლოო“.

ამდენად, ზემოთ მოცემული მაგალითების მიხედვით, ხელშეკრულების სამუშაო ფაილების შესაძლო სახელები იქნება:

- 1) „ნბ–სამუშაო–22-02-2023 კომენტარები“ ან „ნბ–სამუშაო–პასუხი კლიენტის 22-02-2023 კომენტარებზე“,
- 2) „ნბ–სამუშაო–ორიგინალი“ ან „ნბ–სამუშაო–ვერსია №1“ ან „ნბ–სამუშაო–ვერსია №2“.

ფაილების მეთოდურად სახელდების ზემოთ აღწერილი სისტემის გამოყენება მნიშვნელოვანია გარიგების ეფექტურად ორგანიზებისთვის, რადგან ის სხვადასხვა ეტაპზე განხორციელებული ცვლილებების ადვილად მოძიების საშუალებას იძლევა. ამასთან, საჭიროების შემთხვევაში, იურისტს შესაძლებლობა ეძლევა, რომ წლების შემდეგაც კი მარტივად მოიძიოს კონკრეტული გარიგების საწყისი პირობები, შეადაროს საბოლოო პირობებს, და ეს გამოცდილება გამოიყენოს მსგავსი გარიგების დადების დროს სტრატეგიის შემუშავებაში¹.

ინგლისელი იურისტის ავრამოვას რეკომენდაციით, თუ/როდესაც ერთ-ერთი მხარე (ან/და მისი წარმომადგენელი) მიიღებს ხელშეკრულების პირველად ვერსიას მეორე მხარისგან (ან/და მისი წარმომადგენლისგან), მან ჯერ უნდა შეინახოს მიღებული ფაილი ახალი სახელით და მხოლოდ ამის შემდეგ დაიწყოს მასზე მუშაობა. ასეთ შემთხვევაში, ხელშეკრულების ახალი სამუშაო ვერსიის სახელი შესაძლოა შემდეგნაირად გამოიყურებოდეს: **[მხარე 1-ის სახელი]-[მხარე 2-ის სახელი] [ხელშეკრულების დასახელება] (სამუშაო ვერსია [შექმნის თარიღი])(trk).doc**.

მაგალითად, თუ (1) თუ ხელშეკრულების მხარეები არიან ალი და ნინო, (2) მხარეები ერთმანეთთან აპირებენ გააფორმონ ქირავნობის ხელშეკრულება,

¹ Garner Bryan A., Garner's Coursebook on Drafting & Editing Contracts, 2020,10-12.

(3) ხელშეკრულების მეორად ვერსიაზე მუშაობის დასრულება დაგეგმილია 2023 წლის 23 დეკემბერს, (4) დოკუმენტი შედგენილია „ვორდის“ პროგრამაში და ამასთან, (5) ამ ვერსიის ავტორი აპირებს რედაქტირებისთვის გამოიყენოს „ტრეკ ჩეინჯები“, მაშინ ხელშეკრულების ამ სამუშაო ვერსიის სახელწოდება შეიძლება იყოს „**ნინო-ალი-ქირავნობის ხელშეკრულება–სამუშაო ვერსია–23.12.2023–(trk).doc**“.

3.3.2. სამუშაო ვერსიების რედაქტირება

რადგან ხელშეკრულებაზე მუშაობის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს მის მხარეებსა ან/და წარმომადგენლებს შორის ხელშეკრულების დოკუმენტის რედაქტირებული ვერსიების ურთიერთგაცვლა, აუცილებელია მოხდეს სხვადასხვა მხარის მიერ შექმნილი ხელშეკრულების სამუშაო ვერსიებისა და შეტანილი ცვლილებების იდენტიფიცირება.

დოკუმენტზე მუშაობის დაწყების შემდეგ, ხელშეკრულების ყველა სამუშაო ვარიანტი უნდა ასახავდეს ავტორის/ რედაქტორისეულ ცვლილებას. ამ მიზნით, მხარეები უნდა შეთანხმდნენ დოკუმენტში ცვლილებების შეტანის წესზე. კერძოდ, ხელშეკრულების ახალ ვერსიაში ორივე მხარის მიერ შეტანილი ცვლილებები აისახება საწყის დოკუმენტთან მიმართებით ან ხელშეკრულების ახალ ვერსიაში ცვლილებები აისახება ხელშეკრულების წინა ვერსიასთან მიმართებით¹.

არსებობს ხელშეკრულების ახალი სამუშაო ვერსიის რედაქტირების ორი მთავარი მეთოდი: (1) მკითხველს შეუძლია დაადასტუროს დოკუმენტში უკვე („ტრეკ ჩეინჯების“ საშუალებით) გაკეთებული ცვლილებები (accept track changes) და შემდეგ, დაამატოს საკუთარი ცვლილებები („ტრეკ ჩეინჯების“ საშუალებით) ან (2) წაშალოს დოკუმენტში უკვე („ტრეკ ჩეინჯების“ საშუალებით) გაკეთებული ცვლილებები ან შეცვალოს ისინი (reject/modify track changes) და შემდეგ, დაამატოს საკუთარი ცვლილებები. ამ შემთხვევაში მნიშვნელობა არა აქვს, თუ რა სახით გაკეთდება ეს ცვლილებები („ტრეკ ჩეინჯის“ საშუალებით, თუ მათ გარეშე), რადგან ცვლილებების დემონსტრირებისთვის, მას მაინც მოუწევს ხელშეკრულების წინა და მიმდინარე ვერსიების ერთობლიობაში წარდგენა და შედარება. ხელშეკრულების წინა და მიმდინარე ვერსიების ერთობლიობაში წარდგენა და შედარება შეიძლება სხვადასხვა ელექტრონული პროგრამის გამოყენებით. მაგალითად, პროგრამა „ვორდში“ (Microsoft Word) ამის გაკეთება შესაძლებელია ფუნქცია „შედარე“-ს (Compare) საშუალებით, რომელიც მენიუში „რევიუს“ (Review) სექციაშია განთავსებული².

¹ Garner Bryan A., Garner's Coursebook on Drafting & Editing Contracts, 2020, 10-12.

² Avramova, G. D., Basic Legal Skills: Drafting, Reviewing & Signing Contracts (A Practical Quick-Start Guide), 2020, 9-13.

ზემოაღნიშნული, ხელშეკრულების ახალ სამუშაო ვერსიის რედაქტირების პირველი მეთოდი კომფორტულია, დოკუმენტში განხორციელებული ცვლილებები მარტივად და ცხადად აღიქმება და პრაქტიკაში აქტიურად გამოიყენება. რაც შეეხება მეორე მეთოდს, ნათელია, რომ ის არ ემსახურება ზემოაღნიშნულ მიზნებს და, ამდენად, არც არის რეკომენდებული.



არსებობს შემთხვევები, როდესაც იურისტი მეორე მხარის იურისტისგან იღებს იმგვარ დოკუმენტს, რომელიც მის მიერ განხორციელებულ ცვლილებებს არ ასახავს, რაც არ შეესაბამება საერთაშორისო პრაქტიკაში დამკვიდრებულ პროფესიულ სტანდარტებს. უფრო მეტიც, შესაძლოა, იურისტმა კოლეგისგან მიიღოს რედაქტირებული დოკუმენტი, რომელიც სრულად არ შეიცავს ყველა ცვლილებას. ასეთ შემთხვევებში, რეკომენდებულია ვორდის ისეთი ფუნქციის გამოყენება, როგორცაა „შეადარე“ (“Compare”) იმისათვის, რომ სრულად იქნეს ნანახი და გააზრებული ცვლილებები.

3.4. რეკომენდებული გრაფიკული დრო და გვარი

სახელშეკრულებო პირობის ჩამოყალიბებისას მხარისთვის ვალდებულების დაკისრების ან უფლების მინიჭების თაობაზე, რეკომენდებულია, გამოვიყენოთ მოქმედებითი გვარი ვნებითი გვარის ნაცვლად, რადგან მოქმედებითი გვარი:

- ნათელს ხდის, თუ რომელ მხარეს ეკისრება ვალდებულება ან ენიჭება უფლება;
- ფორმირდება უფრო მოკლედ, ვიდრე ვნებითი გვარი; და
- მარტივად გასაგები და აღსაქმელია.

მაგალითი 16: ვნებითი გვარი vs. მოქმედებითი გვარი (1)

	
ვნებითი გვარი	მოქმედებითი გვარი
„მეიჯარის“ მიერ ცალმხრივად „ხელშეკრულების“ შეწყვეტა ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამონურვამდე შეიძლება განხორციელდეს ნებისმიერ დროს.	„მეიჯარე“ უფლებამოსილია, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამონურვამდე ნებისმიერ დროს ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

იმ შემთხვევაში, თუ წინადადების აგებისას გამოიყენებთ ვნებით გვარს, აუცილებლად მიუთითეთ ის მხარე, რომელსაც ეკისრება ვალდებულება ან ენიჭება უფლება. აღნიშნულის მიზანია ხელშეკრულების დებულების მკაფიოდ და ზუსტად ჩამოყალიბება და ბუნდოვანების თავიდან აცილება.

მაგალითი 17: ვნებითი გვარი vs. მოქმედებითი გვარი (2)



ვნებითი გვარი

„ხელშეკრულების“ შეწყვეტა „ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადის ამონუნრვამდე შეიძლება განხორციელდეს ნებისმიერ დროს.

- არსებითად იცვლება ხელშეკრულების პირობა, რადგან ასეთი ფორმულირება მონიშნავს იმას, რომ არა მხოლოდ მეიჯარეს, არამედ მოიჯარესაც (ანუ ორივე მხარეს) აქვს უფლება ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს ხელშეკრულება ვადამდე (მხარე არ არის მითითებული!)



მოქმედებითი გვარი

„მეიჯარე“ უფლებამოსილია, „ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადის ამონუნრვამდე ნებისმიერ დროს შეწყვიტოს „ხელშეკრულების“ მოქმედება.

- ამ ფორმულირების შესაბამისად ცალსახად განისაზღვრება, რომ ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტის უფლებამოსილება აქვს მეიჯარეს (მხარე მითითებულია!)

3.5. სიზუსტე და ლაკონიურობა

ხელშეკრულების ტექსტი გასაგებად და არაორაზროვნად უნდა გადმოსცემდეს მხარეთა მიერ განსახორციელებელ ქმედებებს – შესასრულებელ ვალდებულებებს – თუ, რა და როდის უნდა გააკეთოს თითოეულმა მხარემ, რა პირობებმა შეიძლება მოახდინოს გავლენა შეუსრულებლობის შედეგებზე.

იურიდიული ტექსტი ისე უნდა იყოს შედგენილი, რომ მისი გაგება შეეძლოს ნებისმიერი ტიპის მკითხველს. „შესაძლოა გაჩნდეს კითხვა, რატომ უნდა იყოს იურისტისთვის საინტერესო „ნებისმიერი ტიპის მკითხველი“. პასუხი მარტივია – თუ ხელშეკრულება გასაგებია ნებისმიერი ტიპის მკითხველისთვის, მაშინ ის გასაგები იქნება, ხელშეკრულების მხარეებისთვის, მათი თანამშრომლების, არბიტრებისა და მოსამართლეებისთვის, რომლებმაც, საჭიროების შემთხვევაში, უნდა დაადგინონ ამ ხელშეკრულების პირობების შინაარსი“¹.

„დანერე ის, რასაც გულისხმობ და იგულისხმე ის, რასაც წერ“.²

ენა არის გასაგები და ეფექტური კომუნიკაციის საფუძველი ნებისმიერ სფეროში და სამართლებრივი წერა არ წარმოადგენს გამონაკლისს. იურიდიული პროფესია მოითხოვს მკაფიო და ლაკონიურ ენას, რომელიც რთულ იდეებს ცხადად და ზუსტად გადმოსცემს“.³

¹ Garner Bryan A., Garner’s Coursebook on Drafting & Editing Contracts, 2020, 126.

² IDM Law and Roche M., Master Legal Writing in Use, 2022, 137.

³ იქვე.

იურისტებს ხშირად გვირჩევენ, ვნეროთ მარტივი გასაგები ენით, რაც ბევრი იურისტისთვის დიდ სირთულეს წარმოადგენს. იურისტები მიჩვეულნი ვართ, ვნეროთ კომპლექსურად, ძირითადად ვნებით გვარში და გამოვიყენოთ მხოლოდ ჩვენთვის გასაგები ტერმინოლოგია. ზოგიერთი იურისტი იურისტებისათვის დამახასიათებელი წერის სირთულის ახსნას შემდეგი არგუმენტით ცდილობს: ჩვენ, იურისტებმა მარტივი, არაიურისტებისათვის გასაგები ენით რომ დავინყოთ იურიდიული დოკუმენტაციის შედგენა, თავისთავად შემცირდება მოთხოვნა იურისტის მიმართ, ნაიკითხოს და გაიგოს დოკუმენტის ტექსტის შინაარსი, რადგან თავად მოახერხებს ამას.

სამართლებრივი დოკუმენტების მარტივი და გასაგები ენით შედგენის მიზანი არის არა მხოლოდ ის, რომ სამართლებრივი დოკუმენტი გასაგები იქნება „ნებისმიერი ტიპის მკითხველისთვის“ და, ასევე, არა მხოლოდ ის, რომ იურისტის პროფესიაზე მოთხოვნა არ იკლებს. ამგვარი მიდგომით წერა უზრუნველყოფს იმასაც, რომ „ცუდი განზრახვების მქონე მკითხველი“ ვერ შეძლებს მისი განზრახვების რეალიზებას ან შემცირდება არაკეთილსინდისიერი და უკანონო ქცევის განხორციელების შესაძლებლობები.

„მუდმივ სირთულეს წარმოადგენს ხელშეკრულების მომზადება „ცუდი განზრახვების მქონე მკითხველისთვის“. სხვა სიტყვებით რომ ითქვას, შენ უნდა გადმოსცე შინაარსი ისეთი სიზუსტით, რომ მკითხველმა, რომელსაც სურვილი აქვს ის სხვაგვარად გაიგოს, ამგვარი შინაარსით მისი ნაკითხვა ვერ მოახერხოს“.¹

მეორე მხრივ, ქართველი იურისტებისათვის დამახასიათებელი სამართლებრივი წერის ხარვეზები, რაზედაც არაერთგზის მიგვითითებენ ქართველი ფილოლოგები, განპირობებულია არაერთი საკანონმდებლო აქტით, რომელიც სტილისტიკურად გაუმართავი თარგმანია ქართულად, და რომლის კითხვას, გააზრებას და, სამწუხაროდ, ზოგიერთ სალექციო კურსში, ზეპირობასაც კი გვაჩვენებენ სტუდენტობის პერიოდიდან. თუმცა, როდესაც საუბარია ხელშეკრულების ტექსტის მომზადებაზე, ხელშეკრულება განსაკუთრებულად არის ისეთი სპეციფიკური დოკუმენტი, რომელსაც „არ უყვარს“ ბუნდოვანება, სირთულე და ორაზროვნება და იქმნება არსებითი საფრთხე იმისა, რომ ხელშეკრულების ბუნდოვანი პირობიდან გამომდინარე დავის წარმოშობის შემთხვევაში, პირობის განმარტება მხარისათვის საზიანოდ განხორციელდება. შესაბამისად, ხელშეკრულების შედგენის მნიშვნელოვანი პრინციპია:

- მოვერიდოთ ისეთი სახელშეკრულებო პირობის ჩამოყალიბებას, რომელიც, შესაძლოა, ორაზროვნად იკითხებოდეს.
- ლაკონიურობა უკეთესია, ვიდრე მრავალსიტყვაობა.
- პროგნოზირება უკეთესია, ვიდრე გაურკვეველობა.

¹ Child B., Drafting Legal Documents, Second Edition, 1992, 3.

ფორდამის უნივერსიტეტის სამართლის სკოლის პროფესორის, თინა სტარკის, აზრით, „ბუნდოვანება თავს იჩენს მაშინ, როცა დებულება შესაძლებელია განიმარტოს ორი ან მეტი ურთიერთგამომრიცხავი მიდგომით. წარმოიდგინეთ ხელშეკრულება სათხილამურო აღჭურვილობის კანადელ მწარმოებელსა და აშშ-ს საცალო მოვაჭრეს შორის, რომელიც საცალო მოვაჭრის მიერ 10,000 დოლარის გადახდას ითვალისწინებს სასაქონლო ინვოისის საფუძველზე. მაგრამ რომელი დოლარისა – აშშ-ს თუ კანადურის? ასეთი ტიპის ბუნდოვანება წარმოიქმნება მაშინ, როცა სიტყვას აქვს რამდენიმე ლექსიკური მნიშვნელობა და მიიჩნევა, სემანტიკურ ბუნდოვანებად“¹.

მაგალითი 18: ხელშეკრულების პირობის ბუნდოვანი ფორმულირება

მუხლი 5. ნასყიდობის ფასი

5.1. „ნასყიდობის საგანი“ გაიყიდა 15 000 (თხუთმეტი ათასი) ლარად („ნასყიდობის ფასი“).

ნასყიდობის ხელშეკრულებაში აღნიშნულ ჩანანერთან დაკავშირებით ბუნდოვანება და დავა გამოიწვია სიტყვამ „გაიყიდა“. რას ნიშნავს „გაიყიდა“? – თანხა გადახდილია? ნასყიდობის საგანი გადაცემულია?

გამყიდველი დავობდა, რომ მას მყიდველისგან არ ჰქონდა მიღებული ნასყიდობის თანხა, ხოლო მყიდველი აცხადებდა, რომ ნასყიდობის ფასი მყიდველს ნაღდი ანგარიშსწორებით ხელშეკრულების გაფორმების დღესვე გადაუხადა და ამასვე მონიშნავდა ხელშეკრულების 5.1. მუხლში აღნიშნული სიტყვა „გაიყიდა“, რომელიც გულისხმობდა მხარეების მიერ ნასყიდობისათვის სავალდებულო ყველა ძირითადი ვალდებულების შესრულებას: გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლებისა და ნასყიდობის საგნის ფაქტობრივ გადაცემასა და მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის ნასყიდობის ფასის გადახდას.

სწორედ იმ მიზნით, რომ მსგავსი რისკების თავიდან აცილება მოხდეს, მნიშვნელოვანია, ხელშეკრულების პირობის ჩამოყალიბება იმგვარად, რომ გამოირიცხოს განსხვავებული ინტერპრეტაცია. მაგალითად, თუ ნასყიდობის ფასის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ უნდა განხორციელდეს, ხელშეკრულებამ უნდა განსაზღვროს არამარტო ნასყიდობის ფასი, არამედ გადახდის შესაბამისი ვადაც. აღნიშნულ შემთხვევაში მაგალითად, ნასყიდობის ფასის შესახებ მუხლის ჩამოყალიბება მხარეებს შეეძლოთ შემდეგი სახით:

¹ Stark T.L., *Drafting Contracts How and Why Lawyers Do What They Do*, Second Edition, 2014, 295-296.

მაგალითი 19: ხელშეკრულების პირობის გამართული ფორმულირება (1)

მუხლი 5. ნასყიდობის ფასი

- 5.1. „ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 15,000 (თხუთმეტი ათასი) ლარს (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“).
- 5.2. „მყიდველი“ ვალდებულია, გადაუხადოს „გამყიდველს“ „ნასყიდობის ფასი“ არაუგვიანეს (განისაზღვრება წელი/დღე/თვე)-ისა.

თუ მხარეებს ხელშეკრულებაშივე სურდათ იმის დადასტურება, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის მყიდველს გამყიდველისთვის გადახდილი ჰქონდა ნასყიდობის ფასი, ამგვარი პირობის ჩამოყალიბება მხარეებს შეეძლოთ შემდეგი სახით:

მაგალითი 20: ხელშეკრულების პირობის გამართული ფორმულირება (2)

მუხლი 5. ნასყიდობის ფასი

- 5.1. „ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 15,000 (თხუთმეტი ათასი) ლარს (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“).
- 5.2. „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ „მხარეთა“ მიერ „ხელშეკრულების“ ხელმოწერის მომენტისათვის „მყიდველს“ სრულად აქვს გადახდილი „გამყიდველისათვის“ „ნასყიდობის ფასი“.

რიცხვების სიტყვიერად განსაზღვრა. ხელშეკრულებაში თანხების, დღეებისა და ოდენობის რიცხვებად მითითებისას რეკომენდებულია, მიუთითოთ შესაბამისი რიცხვი სიტყვიერად. მაგალითად, არა „10 სამუშაო დღით ადრე“, არამედ „10 (ათი) სამუშაო დღით ადრე“. ასეთ შემთხვევაში რიცხვის ფრჩხილებში სიტყვიერად მითითება ამცირებს ტექნიკური შეცდომის გამო ხელშეკრულებაში ციფრის არასწორად დანერის შანსს.

მაგალითი 21: რიცხვების სიტყვიერად განსაზღვრა



არარეკომენდებული ფორმა:

„მეიჯარე“ უფლებამოსილია, ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება ნებისმიერ დროს შეწყვეტამდე 10



რეკომენდებული ფორმა:

„მეიჯარე“ უფლებამოსილია, ვადამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება ნებისმიერ დროს შეწყვეტამდე

სამუშაო დღით ადრე „მოიჯარისათვის“ გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების გზით.

10 (ათი) სამუშაო დღით ადრე „მოიჯარისათვის“ გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების გზით.

ხელშეკრულებაში რიცხვების (მაგ. თანხა, დღე, გასაყიდი პროდუქციის ოდენობა და სხვ.) გამოყენებისას შესაბამისი რიცხვის სიტყვიერად მითითებასთან დაკავშირებით არსებობს განსხვავებული მოსაზრებაც, მაგალითად, პროფესორ თინა სტარკის, აზრით, ხელშეკრულებაში რიცხვების გასწვრივ მათი შესაბამისი სიტყვების დაწერა „არაფრის მთქმელი გამეორებაა“, რაც ართულებს დოკუმენტის წაკითხვას¹. ამ აზრის სანინააღმდეგოდ უნდა ითქვას, რომ ციფრის გასწვრივ სიტყვიერად მითითებული ციფრი, ამცირებს ტექნიკური შეცდომის დაშვების ალბათობას ციფრის დაწერისას, თუმცა, მეორე მხრივ, ციფრსა და მის სიტყვიერ შესატყვისს შორის შეუსაბამობისას, მაღალი ალბათობით, სიტყვიერ შესატყვისს მიენიჭება უპირატესობა.

დღეების განსაზღვრისას მიუთითეთ, დღე კალენდარულია, თუ სამუშაო/საბანკო. თუ „დღე“ მიეთითება დაზუსტების გარეშე, როგორც წესი, მიიჩნევა, რომ ამ შემთხვევაში კალენდარული დღე იგულისხმება, თუ ხელშეკრულების სხვა პირობების ფორმულირებაში სიტყვა „კალენდარული“ დღის დასაზუსტებლად არ არის განსაზღვრული.

მაგალითი 22: კალენდარული vs სამუშაო დღე

„**მეიჯარე**“ უფლებამოსილია, ვადა-მდე შეწყვიტოს **ხელშეკრულების** მოქმედება ნებისმიერ დროს „**მოიჯარისათვის**“ შეწყვეტამდე 10 (ათი) **კალენდარული** დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების გზით.

ან „**მეიჯარე**“ უფლებამოსილია, ვა-დამდე შეწყვიტოს **ხელშეკრულების** მოქმედება ნებისმიერ დროს „**მოიჯარისათვის**“ შეწყვეტამდე 10 (ათი) **სამუშაო** დღით ადრე გაგზავნილი წერილობითი შეტყობინების გზით.

ზოგიერთ შემთხვევაში უმჯობესია თვეების ნაცვლად დღეების განსაზღვრა, მაგალითად, 30 (ოცდაათი) დღე 01 (ერთი) თვის ნაცვლად. თუმცა, როდესაც ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ხანგრძლივია, თვეების ან წლების გამოყენება მიზანშეწონილია.

¹ Stark T.L., Drafting Contracts How and Why Lawyers Do What They Do, Second Edition, 325.

ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შესახებ პირობის ჩამოყალიბებისას, უმჯობესია, განსაზღვროთ ის თარიღი, რომლის ჩათვლითაც არის ხელშეკრულება ძალაში და არა მარტო პერიოდი, მაგალითად, ერთი თვე ან ერთი წელი.

მაგალითი 23: მოქმედების ვადის ამონურვის თარიღის მითითება

✘	✓
<p>არარეკომენდებული ფორმა: „ხელშეკრულება“ ძალაში შედის 2024 წლის 01 თებერვალს და მოქმედებს 1 წელი.</p>	<p>რეკომენდებული ფორმა: „ხელშეკრულება“ ძალაში შედის 2024 წლის 01 თებერვალს და მოქმედებს 2025 წლის 01 თებერვლის ჩათვლით.</p>
ან	ან
<p>„ხელშეკრულება“ ძალაში შედის „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (რაც ფიქსირდება ამ ხელშეკრულების პირველი გვერდის ზედა მარჯვენა კუთხეში) და მოქმედებს 1 წელი.</p>	<p>„ხელშეკრულება“ ძალაში შედის „მხარეთა“ მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან (რაც ფიქსირდება ამ ხელშეკრულების პირველი გვერდის ზედა მარჯვენა კუთხეში) და მოქმედებს 2024 წლის 01 თებერვლის ჩათვლით.</p>
<p>– „არარეკომენდებული ფორმის“ გრაფაში ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განსაზღვრულია 1 წელი 2024 წლის 01 თებერვლიდან. ამგვარი ფორმულირებით, შეიძლება მხარემ სადავოდ გახადოს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამონურვის თარიღი: 2024 წლის 01 თებერვალი თუ 2024 წლის 31 იანვარი?</p>	

3.5.1. არასასურველი/ არარეკომენდებული სიტყვები და ფრაზები

ხელშეკრულებაში არ არის რეკომენდებული ჟარგონული და არაპროფესიული ტერმინების გამოყენება, მაგალითად, სიტყვა „თავნი“: ნაცვლად სიტყვისა „თავნი“ გამოიყენეთ სიტყვა „სესხის ძირითადი თანხა“.

მაგალითი 24: არაპროფესიული ტერმინების გამოყენება

X	✓
<p>მსესხებელი ვალდებულია გადაიხადოს თავნი დარიცხულ პროცენტთან ერთად არაუგვიანეს 2023 წლის 30 აპრილისა.</p>	<p>მსესხებელი ვალდებულია გადაიხადოს სესხის ძირითადი თანხა დარიცხულ პროცენტთან ერთად არაუგვიანეს 2023 წლის 30 აპრილისა.</p>

ხელშეკრულებაში სიზუსტე უკეთესია, ვიდრე ბუნდოვანება, მაგალითად, ტერმინი „გონივრულის“ გამოყენება შეიძლება არაერთმნიშვნელოვნად იყოს აღქმული და შესაბამისად, გაგებული.

მაგალითი 25: სიზუსტე vs ბუნდოვანება

X	✓
<p>„მენარდე“ ვალდებულია, გონივრულ ვადაში დაამზადოს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ნაკეთობა და გადასცეს „დამკვეთს“.</p>	<p>„მენარდე“ ვალდებულია, დაამზადოს და „დამკვეთს“ გადასცეს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ნაკეთობა 20--/წელი/ წლის ---/დღე/ -----/თვე/-მდე.</p>
<p>– მოცემულ შემთხვევაში, ბუნდოვანია ვადა, რომლის განმავლობაშიც უნდა დაამზადდეს ნაკეთობა. ეს, ორივე მხარისათვის ქმნის გაურკვევლობას უშუალოდ ხელშეკრულების შესრულების პროცესში; ნათელი არაა, რეალურად რა ვადაში უნდა შესრულდეს ვალდებულება, და არც ის ჩანს, თუ რა მოლოდინია დავის წარმოშობის შემთხვევაში დავის განმხილველი მოსამართლის ან საარბიტრაჟო განხილვისას არბიტრის შესაძლო განწყვეტილების მიმართ.</p>	

ამდენად, იურისტი უნდა მოერიდოს ხელშეკრულებაში ტერმინის – „გონივრული“ გამოყენებას და იგი განსაზღვროს მხოლოდ საგამონაკლისო შემთხვევებში, იმ პირობით, რომ კლიენტს განუმარტავს ამ ტერმინის ბუნდოვანების შესაძლო შედეგებს და ეს ბუნდოვანება შედის კლიენტის ინტერესში.

ხელშეკრულების პირობების ჩამოყალიბებისას იურისტმა არ უნდა გამოიყენოს ლიტერატურული თხრობა. იურისტი ხელშეკრულებაში არ მსჯელობს, არამედ ადგენს კონკრეტულ პირობებს, რომლებიც, ძირითადად მხარეთა

უფლებებსა და მოვალეობებს აყალიბებს. შესაბამისად, ხელშეკრულებაში არ გამოიყენება იმგვარი ტერმინები, რომლებიც პროზაული თხრობისთვისაა დამახასიათებელი და ძირითადად გამოიყენება სხვადასხვა პარაგრაფის ერთმანეთთან დასაკავშირებლად. მაგალითად, არ გამოიყენოთ ტერმინები:

- „ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით“
- „აღსანიშნავია, რომ“
- „მაშასადამე“,
- „გარდა ზემოაღნიშნულისა“
- და ა.შ.

მაგალითი 26: არარეკომენდებული სიტყვები და ფრაზები (1)

X	✓
<p>ტექნიკური შეცდომა:</p> <p>მუხლი 2. განცხადებები და გარანტიები</p> <p>2.1. „მხარეები“ აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ:</p> <p>2.1.1 „მეიჯარე“ არის „საიჯარო ფართის“ კანონიერი მესაკუთრე, რაც დასტურდება ამონაწერიტ საჯარო რეესტრიდან (დანართი №1). აღნიშნულიდან გამომდინარე, „მხარეებს“ გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება იკისრონ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა „ხელშეკრულების“ ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით.</p>	<p>სწორი ფორმა:</p> <p>მუხლი 2. განცხადებები და გარანტიები</p> <p>2.1. „მეიჯარე“ აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ იგი არის „საიჯარო ფართის“ კანონიერი მესაკუთრე, რაც დასტურდება ამონაწერიტ საჯარო რეესტრიდან (დანართი №1).</p> <p>2.2. „მხარეები“ აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება, იკისრონ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა „ხელშეკრულების“ ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით.</p>
<p>- განცხადებას და გარანტიას იმასთან დაკავშირებით, რომ მეიჯარე საჯარო ფართის კანონიერი მესაკუთრეა, აკეთებს უშუალოდ მეიჯარე. შესაბამისად 2.1. პუნქტში „მხარეების“ ნაცვლად ჩაინერება „მეიჯარე“ და შესაბამისი წინადადებაც მოდიფიცირდება. ამასთან, გამოთქმა - „აღნიშნ“</p>	

ნულიდან გამომდინარე“ – ზედმეტია. მისი ამოღების შედეგად დაემატება 2.2. პუნქტი, როგორც მხარეთა განცხადებები და გარანტიები და მხარეთა უფლებამოსილებისა და ხელშეკრულების შესრულების საკითხები ამ დამატებულ პუნქტში გადაინაცვლებს.

მაგალითი 27: არარეკომენდებული სიტყვები და ფრაზები (2)



არარეკომენდებული ფორმა:

მუხლი 2. განცხადებები და გარანტიები
2.1. **აღსანიშნავია, რომ** „მეიჯარე“ არის „საიჯარო ფართის“ კანონიერი მესაკუთრე, რაც დასტურდება ამონაწერიტ საჯარო რეესტრიდან (დანართი №1)



რეკომენდებული ფორმა:

მუხლი 2. განცხადებები და გარანტიები
2.1. „მეიჯარე“ აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ იგი არის „საიჯარო ფართის“ კანონიერი მესაკუთრე, რაც დასტურდება ამონაწერიტ საჯარო რეესტრიდან (დანართი №1).

– ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში კონკრეტული ფაქტის დადასტურება ხდება, აღნიშნული პირობა უნდა ტრანსფორმირდეს მეიჯარის განცხადებისა და გარანტიის სახით, ხოლო ზედმეტი სიტყვები – „აღსანიშნავია, რომ“ – უნდა მოსცილდეს ჩანაწერს.

3.6. გადახედვა – გაურკვევლობის შემოწმება

იურისტმა უნდა ნაიკითხოს ხელშეკრულების სამუშაო ვერსია კრიტიკულად, უფრო ზუსტად, ზეკრიტიკულად. ის უნდა დარწმუნდეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გადმოსცემს იმას, რისი თქმაც მას სურდა. მან უნდა იპოვოს და გამოასწოროს არსებითი შეცდომები, ორაზროვნება და ბუნდოვანება. „მას უნდა ესმოდეს, რომ ორაზროვნება არის ხელშეკრულების მომზადების სიმსივნე“¹.

უნდა ფოკუსირდეთ ხელშეკრულების დეტალებზე. გახსოვდეთ, რომ თქვენ მიერ შედგენილი ხელშეკრულების მკითხველი სწორედ ხელშეკრულების დეტალებს ჩაუღრმავდება².

¹ Garner Bryan A., Garner’s Coursebook on Drafting & Editing Contracts, 2020, 16.

² Ray M. B., Cox B.J., Beyond the Basics: A Text for Advanced Legal Writing, Second Edition, 2003, 106. ავტორისეული ტექსტის პირდაპირი თარგმანი არ არის მოცემული; გადმოცემულია შინაარსის რედაქტირებული ვარიანტი. დედნისეული ფრაზა: „Your reader will be focused on detail. You must be, too.“

ხელშეკრულების პირობები ლაკონიურად უნდა ჩამოყალიბდეს. არ არის საჭირო ხელშეკრულების დატვირთვა ისეთი პირობებით, რომლებიც საერთოდ უშინაარსოა და, გაუგებარია, დღემდე რატომ გვხვდება ზოგიერთ ხელშეკრულებაში.

ხელშეკრულების პირობის ფორმირების შემდგომ მნიშვნელოვანია, იურისტს ჰქონდეს დრო, „გამოაძინოს“ ხელშეკრულება, დისტანცირდეს მისგან. როგორც წესი, დოკუმენტზე საათობით მუშაობის შედეგად თვალი ეჩვევა დოკუმენტის ტექსტს და ძნელდება მისი გადამოწმება. ხელშეკრულების რედაქტირება ორ ეტაპად განახორციელეთ: (1) შინაარსობრივი რედაქტირება; და (2) ტექნიკური რედაქტირება.

(1) შინაარსობრივი რედაქტირება. ხელშეკრულების ტექსტზე მიბრუნების შემდგომ იურისტმა ყურადღებით და კრიტიკულად უნდა წაიკითხოს ყველა პირობა და თითოეული პირობის მიმართ უნდა გამოცადოს ის, თუ როგორ „იმუშავებს“ ეს პირობა დავის წარმოშობის შემთხვევაში. ამ დროს თვალნათლივ გამოჩნდება ის ბუნდოვანება, რომელიც შეიძლება ხელშეკრულების პირობის რომელიმე სიტყვაში ან ფრაზაში ან საერთოდ სრულ ფორმულირებაში არსებობდეს. აღმოჩენისთანავე, ამგვარი დებულების რედაქტირება უნდა განხორციელდეს.

(2) ტექნიკური რედაქტირება. ე.წ. „შინაარსობრივი რედაქტირების“ შემდგომ, შეასწორეთ ხელშეკრულებაში ტექნიკური უზუსტობები, გრამატიკული შეცდომები, ყურადღება მიაქციეთ მართლწერის საკითხებს და, რაც მთავარია, შეამოწმეთ სახელშეკრულებო პირობების ნუმერაცია. განსაკუთრებული სიფრთხილით გადაამოწმეთ სახელშეკრულებო პირობებში ასახული პუნქტების ნომრები, რომლებიც განსაზღვრული გაქვთ ხელშეკრულების სხვა პირობაზე მითითების მიზნით.

ადგოკატ პოლ სვიგლის რეკომენდაციის მიხედვით, როდესაც იურისტი საკუთარ ნამუშევარს გვერდიდან უყურებს, მან უნდა დაიცვას შემდეგი წესები:

- შეასწორეთ გაუგებარი ან დამაბნეველი ენა;
- ამოიღეთ არასაჭირო, შეუსაბამო დებულებები;
- შეასწორეთ არათანმიმდევრულობა.¹

„თანმიმდევრულობა გამომდინარეობს იქიდან, რომ უზრუნველყოფილია თითოეული პირობის შესაბამისობა მხარეთა შორის სრულ შეთანხმებასთან და კავშირი ხელშეკრულების სხვა დებულებებთან. ხელშეკრულების გადახედვისა და რედაქტირებისას, მიაქციეთ ყურადღება თანმიმდევრულობის საკითხებს.“²

¹ Swegle Paul A., Contract Drafting and Negotiation for Entrepreneurs and Business Professionals, 2018, 39-40.

² Ray M. B., Cox B.J., Beyond the Basics: A Text for Advanced Legal Writing, Second Edition, 2003, 91.

იურისტი ავრამოვა მოცულობითი ხელშეკრულების ეფექტური რევიზიისათვის შემდეგ პრაქტიკულ რჩევას იძლევა: „მოცულობითი ხელშეკრულების ან დოკუმენტის რევიზიისას, ვამჯობინებ მისი ამობეჭდილი ფორმის გამოყენებას. ქალაქებში შესრულებული ნაწერის კითხვა ჩემი თვალისთვის უმჯობესია და, ასევე, მიადვილებს დოკუმენტის კარგად გადახედვას და მის სხვადასხვა ნაწილზე ფოკუსირებას. ნაბეჭდი დოკუმენტის კითხვას ვამჯობინებ ჩემი სამუშაო მაგიდიდან მოშორებით, სავარძელში მჯდომი იმგვარად, რომ დოკუმენტი თვალიდან კომფორტული დისტანციით მიჭირავს. გამოიყენეთ ეს რჩევა მოცულობითი დოკუმენტის გადახედვისას და ნახეთ, თუ გამოგადგებათ!“¹

¹Avramova G.D., Basic Legal Skills: Drafting, Reviewing and Signing Contracts (A Practical Quick-Start Guide), 2020, 11-12.

IV. ხელშეკრულების ფორმატირება

4.1. ფონტები

მიმდინარე პერიოდში მსოფლიოში ყველაზე ცნობილი და ხშირად გამოყენებადია Serif-ის, ფონტები. ამ ფონტებიდან განსაკუთრებული პოპულარობით სარგებლობს Times New Roman. ამ ჯგუფის ფონტების პოპულარობა განპირობებულია იმით, რომ ისინი, ერთი მხრივ, სადა და მომხიბვლელი, და მეორე მხრივ, მკითხველებისთვის ადვილად აღსაქმელია.

საქართველოში ყველაზე ხშირად გამოყენებადი ფონტია Sylfaen. მისი პოპულარობა განპირობებულია არა მხოლოდ მისი დახვეწილი ვიზუალით, არამედ იმითაც, რომ სხვა ქართული ფონტებისგან განსხვავებით, ამ ფონტის გამოყენებით დაბეჭდილი ტექსტის ნაკითხვა კომპიუტერის გარდა, შესაძლებელია, მობილური ტელეფონისა და „გაჯეტების“ საშუალებითაც.

ბუნებრივია, იურისტი არ არის შეზღუდული ხელშეკრულების ტექსტის დაბეჭდვის დროს ფონტის არჩევანში. თუმცა, Sylfaen-ის ფონტის გამოყენება მაინც უმჯობესია, რადგან მას დიდი ალბათობით იურისტის კოლეგაც იყენებს და ამ ფონტით მომზადებული ხელშეკრულების გასაცნობად, სხვა ფონტისგან განსხვავებით, მისი ინტერნეტიდან ჩამოტვირთვა და კომპიუტერში დაინსტალირება არ დასჭირდება.

ხელშეკრულების ტექსტისთვის რეკომენდებული ფონტის ზომა 10-დან 14-მდე მერყეობს, აქედან უფრო ხშირად გამოყენებადი ზომაა 10-12, ხოლო ხელშეკრულების სხვადასხვა თავების/ ნაწილების სათაურებისთვის – 11-14.

4.2. სივრცეები/დაშორება

ზოგადად, საერთაშორისო პრაქტიკაში არსებული სტანდარტით ხელშეკრულების პუნქტებს შორის უნდა არსებობდეს დაშორება და ის, როგორც წესი, ერთი ინტერვალით ხორციელდება. ორი ინტერვალით დაშორებას არ მიიჩნევენ მიზანშეწონილად და ამას შემდეგი მიზეზებით ხსნიან:

1. ხელშეკრულების მოცულობა იქნება იმის ნახევარი, რაც სხვა შემთხვევაში იქნებოდა. ხელშეკრულების მოცულობა შეიძლება უარყოფითი დატვირთვის მატარებელი იყოს სხვადასხვა შემთხვევაში, მაგალითად, როდესაც დოკუმენტი უნდა დარეგისტრირდეს რომელიმე ორგანოში ან/და დაგეგმილია მისი გამოქვეყნება.
2. მოკლე ტექსტში, ყოველი შემდეგი თავის სათაური უფრო ახლოს გვხვდება, შედეგად ხელშეკრულების ფორმატი უფრო აღქმადია.

3. ყველა აზრი უფრო კომპაქტურადაა გადმოცემული და ხაზებს შორის დაშორება არ იწვევს მათ გაბნევას.
4. მკითხველი შეჩვეულია ერთინტერვალის ტექსტების კითხვას ისეთ ბეჭდურ მასალებში, როგორცაა ნიგნები, ჟურნალები, გაზეთები და ა.შ.¹.

არამართო ხელშეკრულებებზე, არამედ სხვა იურიდიულ დოკუმენტებზე მუშაობისას, ჩვენი პრაქტიკული გამოცდილებითა და გემოვნებით, ხელშეკრულების პუნქტებს/ პარაგრაფებს შორის 0.6 ინტერვალით დაშორება ტექსტს ვიზუალურად უფრო ნაკითხვადს ხდის და ხელშეკრულება მონესრიგებული დოკუმენტის შთაბეჭდილებას ტოვებს. ხელშეკრულების პუნქტები არ არის მჭიდროდ განლაგებული და დაშორება ვიზუალურად შესამჩნევია, თუმცა, ამასთანავე, დაშორების ინტერვალს არ არის იმხელა, რომ ამობეჭდილ, ხელმონერილ დოკუმენტზე არაკეთილსინდისიერმა პირმა დაშორების ინტერვალში მოახერხოს ტექსტის ჩამატება.

მაგალითი 28: სივრცეები/დაშორება

მუხლი 5. ნასყიდობის ფასი

- 5.1. „ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 15,000 (თხუთმეტი ათასი) ლარს (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“).
- 5.2. „მყიდველი“ ვალდებულია, გადაუხადოს „გამყიდველს“ „ნასყიდობის ფასი“ არაუგვიანეს 2024 წლის 01 თებერვლისა.

– მუხლის სათაურსა და მომდევნო პუნქტს შორის დაშორება 0 ინტერვალისა, ხოლო პუნქტებს შორის დაშორება არის 0.6 ინტერვალისა.

მუხლი 5. ნასყიდობის ფასი

- 5.1. „ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 15,000 (თხუთმეტი ათასი) ლარს (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“).
- 5.2. „მყიდველი“ ვალდებულია, გადაუხადოს „გამყიდველს“ „ნასყიდობის ფასი“ არაუგვიანეს 2024 წლის 01 თებერვლისა.

– მუხლის სათაურსა და პუნქტებს შორის დაშორება 0.6 ინტერვალისა.

¹ Garner Bryan A., Garner's Coursebook on Drafting & Editing Contracts, 2020, 169-183.

მუხლი 5. ნასყიდობის ფასი

- 5.1. „ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 15,000 (თხუთმეტი ათასი) ლარს (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“).
- 5.2. „მყიდველი“ ვალდებულია, გადაუხადოს „გამყიდველს“ „ნასყიდობის ფასი“ არაუგვიანეს 2024 წლის 01 თებერვლისა.

– მუხლის სათაურსა და პუნქტებს შორის დაშორება 0 ინტერვალია.

4.3. ნუმერაცია და დაყოფა

ეფექტური ხელშეკრულების მომზადებისას თანმიმდევრული ნუმერაციის სისტემის დაცვა იძლევა სახელშეკრულებო პირობების იდენტიფიცირებისა და მათზე მითითების შესაძლებლობას და თანმიმდევრულად აყალიბებს სახელშეკრულებო პირობებს. ხელშეკრულების სტრუქტურირება შეიძლება განხორციელდეს კონკრეტული მუხლების ნუმერაციით. თავად მუხლი შეიძლება დაიყოს პუნქტებად და ქვეპუნქტებად (საჭიროებისას) და, ზოგიერთ შემთხვევაში, რამდენიმე ქვესექციის პუნქტების ნუმერაციის საჭიროებაც კი დადგეს. სახელშეკრულებო პირობების ნუმერაციისას ხელშეკრულებაში გამოიყენეთ ნუმერაციის ერთი და იგივე სისტემა და დაიცავით თანმიმდევრულობა ნუმერაციაში.

ხელშეკრულების ნუმერაციის რეკომენდებული ფორმატი გულისხმობს შემდეგ მიდგომებს¹:

- საწყის დონეზე ხელშეკრულების ზოგად ნაწილებად დაყოფა ხდება არაბული რიცხვების გამოყენებით, რომლებსაც სიტყვა „მუხლი“ შეიძლება დაერთოდეს და შეიძლება – არა (მაგ. „მუხლი 1: ხელშეკრულების საგანი“, „მუხლი 2: გადახდის პირობები“ და ა.შ.; „1. ხელშეკრულების საგანი“, „2. გადახდის პირობები“ და ა.შ.)
- მეორე დონეზე დანაწილებისას გამოიყენება ორწევრიანი რიცხვები, სადაც პირველი ციფრი/ რიცხვი იმეორებს ხელშეკრულების ზოგადი ნაწილის ნომერს, ხოლო მეორე ციფრი/ რიცხვი – განთავსებულია ზრდადობით 1-დან 999-მდე (მაგ., 1.1..... 1.99)
- მესამე დონეზე დანაწილებისას გამოიყენება სამწევრიანი რიცხვები, სადაც პირველი ციფრი/ რიცხვი იმეორებს ხელშეკრულების ზოგადი ნაწილის ნომერს, მეორე ციფრი/ რიცხვი – ზრდადობით დალაგებულ მეორე დონის მაჩვენებელ ციფრს/ რიცხვს, ხოლო მესამე ციფრი/ რიცხვი – განთავსებულია ზრდადობით 1-დან 999-მდე (მაგ., 1.1.1..... 1.1.99; 1.2.1..... 1.2.99 და სხვ.)

¹ Garner Bryan A., Garner’s Coursebook on Drafting & Editing Contracts, 2020, 92-98.

- მეოთხე და მეხუთე დონეებზე დანაწილებისას გამოიყენება ფრჩხილებში ჩასმული ასოები ან ფრჩხილებში ჩასმული რომაული ციფრები. თუ მეოთხე დონეზე გამოყენებული იყო ასოები, მაშინ მეხუთე დონეზე გამოიყენება რომაული ციფრები და პირიქით.

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია პუნქტებისა და ქვეპუნქტების ნუმერაციის ერთ-ერთი ვარიანტი (იხ. ქვევით).

მაგალითი 29: პუნქტებისა და ქვეპუნქტების ნუმერაცია

1. მთავარი სათაური

1.1. ქვესათაური (თუ საჭიროა)

1.1.1 ქვესათაური (თუ საჭიროა)

(ა) ქვე-ქვესათაური (თუ საჭიროა).....

(i)

(ii)

(iii)

(ბ) ქვე-ქვესათაური (თუ საჭიროა).....

1.1.2 ქვესათაური (თუ საჭიროა)

(ა) ქვე-ქვესათაური (თუ საჭიროა).....

(ბ) ქვე-ქვესათაური (თუ საჭიროა).....

1.2. ქვესათაური (თუ საჭიროა)

1.2.1 ქვესათაური (თუ საჭიროა)

1.2.1 ქვესათაური (თუ საჭიროა)

- (i) ქვე-ქვესათაური (თუ საჭიროა).....
.....
- (ii) ქვე-ქვესათაური (თუ საჭიროა).....
.....
 - (ა)
.....
 - (ბ)
.....
- (iii) ქვე-ქვესათაური (თუ საჭიროა).....
.....
.....

V. ხელშეკრულების სტრუქტურირება

5.1. ხელშეკრულების სტრუქტურირების ვარიანტები

ნებისმიერი ხელშეკრულება შედგება ხელშეკრულების შესავალი ნაწილის, ძირითადი ნაწილისა და დასკვნითი ნაწილისგან. ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი მოიცავს ხელშეკრულების სათაურს¹, ხელშეკრულების დადების ადგილსა და თარიღს², მხარეების შესახებ ინფორმაციას³ და, საჭიროების შემთხვევაში, ხელშეკრულების პრეამბულას⁴.

ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილი ასახავს ხელშეკრულების არსებით პირობებზე მხარეთა შორის მიღწეულ შეთანხმებას, რაც, ზოგიერთ შემთხვევაში, შეიძლება მოიცავდეს დამოუკიდებლად არსებულ ტერმინთა განმარტების მუხლსაც, დასკვნითი ნაწილი კი ასრულებს ხელშეკრულებას ხელშეკრულების ეგზემპლარების რაოდენობის განსაზღვრითა და მხარეთა ხელმოწერებით.

შესაძლებელია, ხელშეკრულებას ჰქონდეს დანართი ან დანართები, რომლებიც განიხილება ხელშეკრულების არსებით შემადგენელ ნაწილად. ამ შემთხვევაში, ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში უნდა მიეთითოს შესაბამისი დანართის ან დანართების შესახებ.

ხელშეკრულების შესადგენად საჭირო ინფორმაციის განსაზღვრის შემდგომ⁵ იურისტს უკვე აქვს კონკრეტული წარმოდგენა იმ პირობებზე, რომლებიც უნდა ჩამოაყალიბოს ხელშეკრულებაში. როგორც წესი, რეკომენდებულია, ეს პირობები გარკვეული ჩანაწერების სახით არსებობდეს. ამგვარი ჩანაწერები იურისტს ეხმარება ხელშეკრულების ტექსტზე მუშაობის პროცესში იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს ყველა მათგანის ასახვა ხელშეკრულებაში. შესაბამისად, როდესაც გვაქვს ინფორმაცია, რომელიც გვჭირდება ხელშეკრულების შესადგენად, და ჩანაწერების სახით ჩამოყალიბებული გვაქვს ძირითადი საკითხები სახელშეკრულებო პირობების შესახებ, უნდა განვსაზღვროთ ის სტრუქტურა, რომელსაც ავირჩევთ ამ პირობების ხელშეკრულების ფორმატში ლოგიკური თანმიმდევრობითა და ორგანიზებულად თავმოსაყრელად.

¹ დეტალურად იხ. 5.3.1. თავი.

² დეტალურად იხ. 5.3.2. თავი.

³ დეტალურად იხ. 5.3.3. თავი.

⁴ დეტალურად იხ. 5.3.5. თავი.

⁵ დეტალურად იხ. მე-2 თავი.

„ხელშეკრულების პირობების „ლოგიკური თანმიმდევრობით“ და „ორგანიზებულად“ განსაზღვრის მნიშვნელობასთან დაკავშირებით, საინტერესო შედარებას გვთავაზობს ლაურა ფრედერიკი: „ხელშეკრულებები ამბავს გვიყვებიან. თხრობა იწყება პერსონაჟებისა და გამონკვევების გაცნობით. იყო და არა იყო რა, იყო ერთი გამყიდველი, რომელიც ფეხსაცმლის თასმებს აწარმოებდა და იყო მყიდველი, რომლის საქმიანობაც ფეხსაცმლის გაყიდვა გახლდათ, გასაყიდ ფეხსაცმელს კი თასმები სჭირდებოდა. მყიდველი და გამყიდველი შეთანხმდნენ თასმების შესყიდვაზე ხელშეკრულების პირობების საფუძველზე. შემდეგ ხელშეკრულება იწყებს პერსონაჟებისა და მოქმედების განვითარებას. ვიგებთ, თუ რა უნდა მოხდეს გმირების ისტორიის ბედნიერად დასასრულებლად. გამყიდველი მყიდველს მიაწვდის 100 ფეხსაცმლის თასმის შეკვრას 2022 წლის 15 სექტემბრისთვის, მყიდველი კი თასმების სანაცვლოდ გამყიდველს გადაუხდის 25 აშშ დოლარს მის მიერ ინვოისის მიწოდებიდან 30 დღის განმავლობაში. მაგრამ შემდეგ, რაც თითქოს ყველაფერი გარკვეულია, სიუჟეტი დაბნელდება და გვეუბნება, რა მოხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოვლენები იმგვარად არ განვითარდება, როგორც დაგეგმილი იყო. გამყიდველი დროულად თუ არ მიაწვდის პროდუქტს ან თასმები ნაკლის მქონე აღმოჩნდება, მყიდველმა შეიძლება შეწყვიტოს ხელშეკრულება და ზიანის ანაზღაურება მოითხოვოს. ხელშეკრულებებს „დასასრულის“ თავისი ვერსიაც კი აქვთ. ხელშეკრულების სრული დებულება განიმარტება იმგვარად, რომ რაც ახლა წაიკითხეთ, არის გამყიდველისა და მყიდველის მთლიანი ამბავი. როდესაც ხელშეკრულებას მოთხრობასავით ვკითხულობ, უფრო მეტად მიადვილდება კვალდაკვალ მივყვე სხვადასხვა ფაქტორებს და გამოვავლინო ხარვეზები, რაც ამ პროცესს უფრო საინტერესოს ხდის¹⁴“.

სტრუქტურის შერჩევა დამოკიდებულია სახელშეკრულებო პირობების მოცულობაზე და, შესაბამისად, გარიგების კომპლექსურობის მიხედვით განისაზღვრება. ხელშეკრულება შეიძლება სამი სხვადასხვა სტრუქტურით შედგეს, რომლებიც პირობითად შეიძლება შემდეგნაირად დავასათაუროთ:

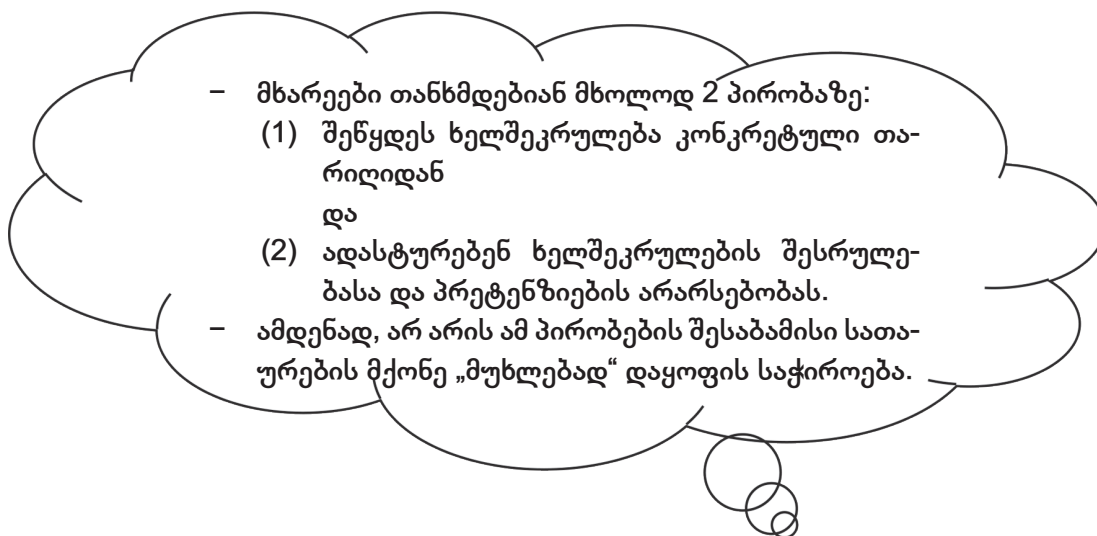
- (1) „მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურა;
- (2) „საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურა;
- (3) „რთული ფორმატის“ სტრუქტურა.

5.1.1. „მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურა

„მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურა გულისხმობს სახელშეკრულებო პირობების ჩამოყალიბებას ისე, რომ ხდება მათი სისტემატიზაცია შესაბამისი

¹ Frederick L., Practical Tips on How to Contract, Expanded Second Edition, 2020, 373.

სათაურის მქონე მუხლებში, შესაბამისად, ამ სტრუქტურის მიხედვით განისაზღვრება მხარეთა შორის შეთანხმებული რამდენიმე პირობა იმგვარად, რომ არ ხდება პირობების გაერთიანება და დაჯგუფება დასათაურებულ მუხლებსა თუ პუნქტებში. ამგვარი სტრუქტურა ძირითადად გამოიყენება მარტივი შეთანხმებების დროს, როდესაც მხარეები რამდენიმე კონკრეტულ საკითხზე თანხმდებიან, მაგალითად მხარეთა შეთანხმება ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, ხელშეკრულებაში ცვლილების შესახებ და ა.შ. ამდენად, „მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურის შეთანხმებების მოცულობა, როგორც წესი, 2 გვერდს არ აღემატება.



მაგალითი 30: „მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურა

შეთანხმება 2023 წლის 01 მარტის იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ

წინამდებარე შეთანხმება 2023 წლის 01 მარტის იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ (შემდგომში „**შეთანხმება**“) დადებულია ქ. თბილისში 2023 წლის 01 ივნისს შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, კს „ფარი“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 000000000; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ვახტანგ მეფის გამზირი 15) (შემდგომში „**ბიურო**“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის აიეტ ხორხელის მიერ; და მეორე მხრივ, შპს „გრენლანდია“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 000000001; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, წამებულის ქუჩა 100) (შემდგომში „**კლიენტი**“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გორნელი გუგავას მიერ;

„ბიურო“ და „კლიენტი“ ცალ-ცალკე წოდებულნი, როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „მხარეები“;

„მხარეები“, ვმოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობისა და ჩვენ შორის 2023 წლის 01 მარტს გაფორმებული იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების (შემდგომში „ხელშეკრულება“) საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. 2023 წლის 01 ივნისს შეწყდეს „ხელშეკრულება“ „მხარეთა“ ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე.
2. „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი „მხარეთა“ ვალდებულებები „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის მომენტისათვის სრულად შესრულებულია და მათ არ გააჩნიათ პრეტენზია ერთმანეთის მიმართ.

„შეთანხმება“ შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემა „მხარეებს“.

მხარეთა ხელმოწერა

„ბიურო“
დირექტორი
აიეტ ხორხელი

„კლიენტი“
დირექტორი
გორნელი გუგავა

/ხელმოწერა/

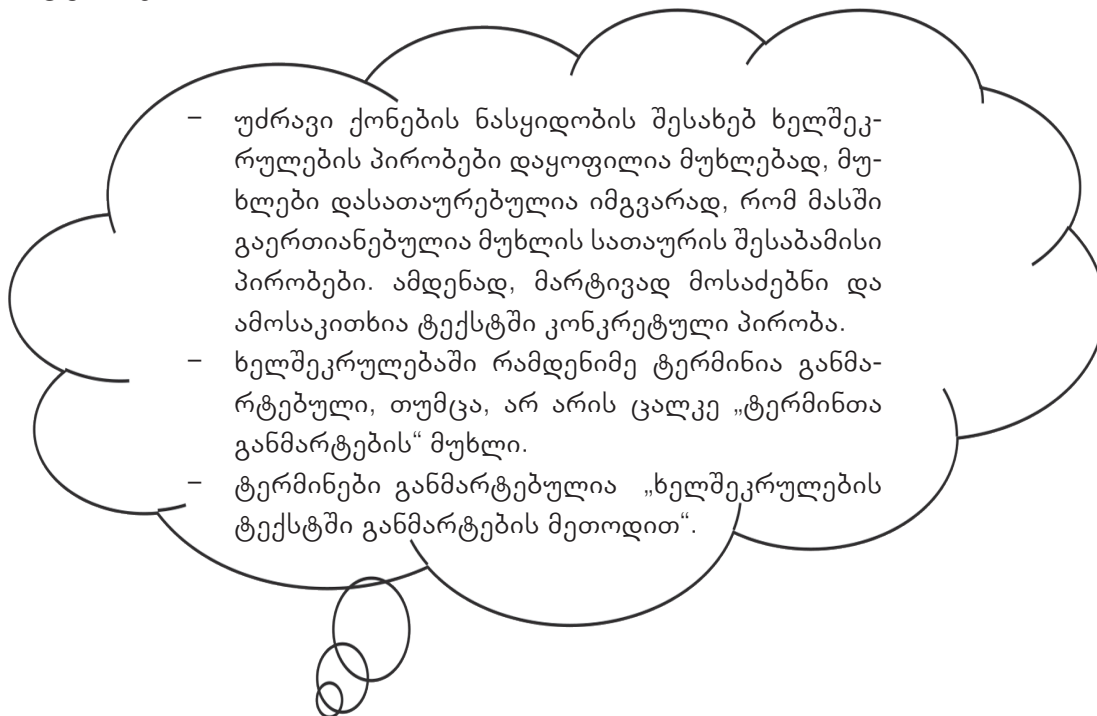
/ხელმოწერა/

5.1.2. „საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურა

„საშუალო სირთულის“ ფორმატი ითხოვს სახელშეკრულებო პირობების დაჯგუფებას და დაყოფას სხვადასხვა სათაურის მქონე მუხლებში, შესაბამისად, პირობების სისტემატიზაციას მუხლებად, პუნქტებად და, საჭიროების შემთხვევაში, ქვეპუნქტებად. ამ სტრუქტურის არჩევა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც შეთანხმებული პირობები და სახელშეკრულებო რეგულაციები შედარებით მოცულობითია და, ამდენად არ არის მიზანშეწონილი „მარტივი“ სტრუქტურირება. ერთმანეთთან დაკავშირებულ პირობებს აერთიანებთ შესაბამისი „გამაერთიანებელი“ სათაურის მქონე მუხლებში და ამგვარად ახდენთ ხელშეკრულების ტექსტის სტრუქტურირებას.

„საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურის ხელშეკრულებების მოცულობა, როგორც წესი, 2 გვერდზე მეტია, თუმცა 5-6 გვერდს არ აღემატება. ამგვარ სტრუქტურაში, უმრავლეს შემთხვევაში, არ გვაქვს ტერმინთა

განმარტების ცალკე არსებული მუხლი ხელშეკრულებაში, სახელშეკრულებო ტერმინები ხელშეკრულების ძირითად ტექსტშივეა განმარტებული. ასევე, ხელშეკრულებას, როგორც წესი, არ ახლავს დანართები. ამდენად, ამ ფორმატის ხელშეკრულება არ არის კომპლექსური, თუმცა, პირობების მოცულობა ითხოვს მათ დაჯგუფებას დასათაურებულ მუხლებში და ამგვარად სტრუქტურირებას.



მაგალითი 31: „საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურა

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) გაფორმებულია/ხელმოწერილია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

ხელშეკრულების მხარეები:

გამყიდველი:

სახელი, გვარი:	სოლომონ დიდებულიძე
პირადი ნომერი:	01010000000
მისამართი:	თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 400, ბ. 8
ელ.ფოსტა:	Solomondidi999@gmail.com
ტელეფონი:	878 767675726

მყიდველი:

სახელი, გვარი: **მზექალა ყორივარდიშვილი**
პირადი ნომერი: 01010000001
მისამართი: თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 500, ბ. 18
ელ.ფოსტა: mzekalamze@gmail.com
ტელეფონი: 878 557675789

ხელშეკრულების მიზნებისათვის **გამყიდველი** და **მყიდველი** ცალ-ცალკე წოდებულნი როგორც „**მხარე**“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „**მხარეები**“;

მხარეები, ვმოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე, ამავე **ხელშეკრულებით** დადგენილი წესითა და პირობებით, **გამყიდველი** გადასცემს საკუთრების უფლებას **მყიდველს** მის საკუთრებაში არსებულ 1.2. პუნქტით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე (შემდგომში „**ნასყიდობის საგანი**“), ხოლო **მყიდველი** კისრულობს ვალდებულებას, გადაუხადოს **გამყიდველს** ამ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ნასყიდობის ფასი.

1.2. **ნასყიდობის საგნის** მახასიათებლებია:

- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ნუცუბიძე 400
- საკადასტრო კოდი: 01.00.00.000.000.00.000
- საკუთრება: ბინა №18; ფართი: 107.30 კვ.მ.

მუხლი 2. განცხადებები და გარანტიები

1.1. **მხარეები** აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება, იკისრონ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით.

1.2. **მყიდველი** აცხადებს და ადასტურებს, რომ **ხელშეკრულების** გაფორმებამდე მან დეტალურად შეამოწმა **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივი მდგომარეობა, იგი მისაღებია მისთვის და არ გააჩნია რაიმე სახის პრეტენზია **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

1.3. **გამყიდველი** აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ **მყიდველს** მიანოდა სრული ინფორმაცია მასზე, რომ **ნასყიდობის საგანი** არ არის სადავო, არ ადევს ყადაღა, არ არის დატვირთული რაიმე ვალდებულებით, არ წარმოადგენს თანასაკუთრების საგანს.

1.4. თითოეული **მხარე** ვალდებულია, დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეორე **მხარეს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წი-

ნააღმდეგობაში მოვიდეს მხარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მისი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რომლითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

**მუხლი 3. ნასყიდობის ფასი
ანგარიშსწორება**

- 3.1. ნასყიდობის საგნის ფასი შეადგენს 113 000 (ას ცამეტი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“). მყიდველი ვალდებულია, გადაუხადოს გამყიდველს ნასყიდობის ფასი ხელშეკრულების მხარეთა მიერ ხელმოწერისთანავე ნაღდი ანგარიშსწორების წესით, რაზედაც მხარეებს შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

**მუხლი 4. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების
უფლების წარმოშობა;**

ნასყიდობის საგნის ფაქტობრივი გადაცემა

- 1.1. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ხელშეკრულების საფუძველზე მისი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
- 1.2. გამყიდველი ვალდებულია:
- 1.2.1. ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს მყიდველს ნასყიდობის საგანი საჯარო რეესტრში ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში;
- 1.2.2. ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის გადაცემისას გადაიხადოს მის გადაცემამდე ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ყველა გადასახადი და მოთხოვნის შემთხვევაში მყიდველს წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

მუხლი 5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

- 1.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მასზე ხელმოწერის მომენტიდან, ექვემდებარება სავალდებულო წესით საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას და მოქმედებს მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებამდე („ხელშეკრულების მოქმედების ვადა“).

მუხლი 6. პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება (ფორსმაჟორი)

- 1.1. **მხარეები** თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის **ფორსმაჟორის** მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.
- 1.2. **ხელშეკრულების** მიზნებისათვის **ფორსმაჟორად** მიიჩნევა: სტიქიური კატასტროფა, ხანძარი, საომარი მოქმედება, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან/და **მხარისათვის** გადაულახავი და მისი კონტროლისაგან დამოუკიდებელი სხვა გარემოებები, რომლებიც: ა) არ არის დაკავშირებული **მხარეების** შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, ბ) დაიწყო ან განვითარდა **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლის შემდეგ და გ) პირდაპირ და უშუალო ზეგავლენას ახდენს **მხარეთა** მიერ **ხელშეკრულების** საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან/და ჯეროვნად შესრულებაზე.
- 1.3. **მხარე**, რომლისთვისაც **ფორსმაჟორული** გარემოებების დადგომის გამო ვალდებულებების შესრულება შეუძლებელი შეიქმნა, ვალდებულია **ფორსმაჟორის** დადგომისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს მისი დადგომიდან 10 (ათი) დღის განმავლობაში, აცნობოს მეორე **მხარეს**. არასაპატიო მიზეზით შეუტყობინებლობისა ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს **ფორსმაჟორული** გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს.
- 1.4. თუ **ფორსმაჟორის** მოქმედება გრძელდება 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტ ხანს, **მხარეებმა** უნდა გადაწყვიტონ **ხელშეკრულების** საფუძველზე მათი შემდგომი ურთიერთობის საკითხები (**ხელშეკრულებაში** ცვლილების განხორციელება, **ხელშეკრულების** შეწყვეტა). თუ **მხარეები** ვერ მიაღწევნენ კომპრომისს, დავას განიხილავს სასამართლო.

მუხლი 7. მარეგულირებელი კანონმდებლობა;

დავათა გადაწყვეტა

- 1.1. **ხელშეკრულება** და მისგან გამომდინარე **მხარეთა** უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.
- 1.2. ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი **ხელშეკრულებიდან**, ან მასთან დაკავშირებით, განიხილება საქართველოს სასამართლოს მიერ.

მუხლი 8. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

- 1.1. თუ **ხელშეკრულება** არ ადგენს კომუნიკაციის სხვა ფორმას კონკრეტულ საკითხთან მიმართებით ან თუ **მხარეები** არ შეთანხმდებიან კომუნიკაციის განსხვავებულ წესზე, **ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებული ნებისმიერი კომუნიკაცია **მხარეთა** შორის წარმოებს წერილობითი ფორმით **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ **მხარეთა** საკონტაქტო რეკვიზიტებით.

ტებზე ან სხვა ნებისმიერ საკონტაქტო რეკვიზიტზე, რომელსაც ერთი მხარე აცნობებს მეორე მხარეს წერილობით წინამდებარე მე-8 მუხლით დადგენილი წესით.

- 1.2. მხარისათვის გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიეწოდოს პირადად ან გაეგზავნოს წერილობით კურიერის ან საფოსტო გზავნილის ან ელექტრონული კომუნიკაციის მეშვეობით ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მხარეთა საკონტაქტო რეკვიზიტ(ებ)ზე ან ხელშეკრულების 8.3. პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში – მხარის იმ უკანასკნელ საკონტაქტო რეკვიზიტ(ებ)ზე, რომელსაც მხარე წერილობით აცნობებს მეორე მხარეს წინამდებარე მე-8 მუხლით დადგენილი წესით.
- 1.3. ხელშეკრულებით განსაზღვრული, მხარის საკონტაქტო რეკვიზიტის ცვლილების შემთხვევაში, მხარე ვალდებულია, დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მეორე მხარის მიერ მისთვის ცნობილ მხარის საკონტაქტო რეკვიზიტ(ებ)ზე განხორციელებული ნებისმიერი კომუნიკაცია (შეტყობინების, დოკუმენტის, წერილის გაგზავნა და ნებისმიერი სხვა სახის კომუნიკაცია) ჩაითვლება ჯეროვნად შესრულებულად. წინამდებარე მე-8 მუხლით დადგენილი წესით განხორციელებული შეტყობინება ადრესატი მხარის მიერ მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ საკონტაქტო რეკვიზიტზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფლის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას.
- 1.4. წინამდებარე მე-8 მუხლით დადგენილი წესით განხორციელებული შეტყობინება ადრესატი მხარის მიერ მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნ მხარეს შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ საკონტაქტო რეკვიზიტზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფლის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას.

მუხლი 9. დასკვნითი დებულებები

- 1.1. ხელშეკრულების რომელიმე ნორმის/დებულების ბათილობა არ გამოიწვევს ხელშეკრულების სხვა ნორმებისა და დებულებების ბათილობას. ამასთან, ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა ხელშეკრულებით (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.
- 1.2. ხელშეკრულების მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და მას ხელშეკრულების ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

1.3. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად. ხელშეკრულების თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისათვის.

მხარეთა ხელმოწერა

გამყიდველი
მზექალა ყორჩივარდიშვილი

მყიდველი
სოლომონ დიდებულიძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

5.1.3. „რთული“ ფორმატის სტრუქტურა

რაც უფრო მოცულობითია ხელშეკრულების პირობები, მით უფრო რთულდება ხელშეკრულების ფორმატი.

„რთული“ ფორმატი, როგორც წესი, გამოიყენება კომპლექსური გარიგებების შემთხვევაში და ითხოვს სახელშეკრულებო პირობების დაჯგუფებას და დაყოფას სხვადასხვა სათაურის მქონე მუხლებში, შესაბამისად, პირობების სისტემატიზაციას მუხლებად, პუნქტებად და, საჭიროების შემთხვევაში, ქვეპუნქტებად. შესაძლებელია პუნქტებისა და, ზოგ შემთხვევაში, ქვეპუნქტების დასათაურებაც.

„რთული“ ფორმატის სტრუქტურის არჩევა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც შეთანხმებული პირობები და სახელშეკრულებო რეგულაციები მოცულობითია და, ამდენად არ არის მიზანშეწონილი „მარტივი“ ან „საშუალო სირთულის“ ფორმატით ხელშეკრულების პირობების სტრუქტურირება. ერთმანეთთან დაკავშირებულ პირობებს აერთიანებთ შესაბამისი „გამაერთიანებელი“ სათაურის მქონე მუხლებსა და პუნქტებში და ამგვარად ახდენთ ხელშეკრულების ტექსტის სტრუქტურირებას. „საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურის ხელშეკრულებების მოცულობა, როგორც წესი, 5-6 გვერდს არ აღემატება.

იმის გათვალისწინებით, რომ ხელშეკრულება მოცულობითია, მიზანშეწონილია, ხელშეკრულებაში ტერმინთა განმარტების მუხლის არსებობა. ამ მუხლში ანბანის მიხედვით განისაზღვრება ხელშეკრულებაში გამოყენებული ტერმინები და მათი განმარტებები. ხელშეკრულებით დასარეგულირებელი საკითხების მოცულობის გათვალისწინებით, ხელშეკრულების ძირითადი ტექსტის ზედმეტად გადატვირთვის თავიდან აცილების მიზნით, შესაძლებელია სპეციფიკური საკითხების ხელშეკრულების შესაბამის დანართებში გადატანა. ხელშეკრულების დანართს სხვა ფუნქციაც შეიძლება ჰქონდეს: კონკრეტული საკითხის დანართში გამოყოფა და, ამდენად, განსაკუთრებული ყურადღების გამახვილება ამ საკითხზე. დანართი, ასევე, შეიძლება სხვა მიზანს ემსახუროდეს. დანართის სახით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს უკვე

შედგენილი კონკრეტული დოკუმენტი, რომელიც ხელშეკრულებაში ამა თუ იმ პირობის დადასტურებისთვისაა წარმოდგენილი, მაგალითად, მინდობილობა, რომელიც განსაზღვრავს მინდობილობაში მითითებული რწმუნებულის მიერ ხელშეკრულების მხარის სახელით ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის უფლებამოსილებას. ამგვარი დანართი, შესაძლებელია, თან ახლდეს როგორც „მარტივი“ ფორმატის, ისე „საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურის მქონე ხელშეკრულებას და, შესაბამისად, იგი, არ წარმოადგენს ფაქტორს ხელშეკრულების კონკრეტული სტრუქტურის განსაზღვრისათვის.

თუ ხელშეკრულების ტექსტი მოცულობითია, მიზანშეწონილია, სარჩევის გაკეთებაც იმისთვის, რომ გამარტივდეს ხელშეკრულებით დარეგულირებული კონკრეტული საკითხის მოძებნა და ამოკითხვა. ამასთან, სარჩევი უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას დასათაურებულ მუხლებზე, არსებობის შემთხვევაში, დასათაურებულ პუნქტებსა და გვერდების ნომრებზე, სადაც ეს კონკრეტული მუხლი თუ პუნქტია განსაზღვრული.

მაგალითი 32: „რთული“ ფორმატის სტრუქტურა

- ხელშეკრულება მომზადებულია 2024 წლის 01 თებერვლის მდგომარეობით არსებული საკანონმდებლო რეგულაციების გათვალისწინებით კლიენტი დამსაქმებლის მოთხოვნების შესაბამისად.
- ხელშეკრულების სტრუქტურა კომპლექსურია: იგი შედგება ძირითადი ხელშეკრულების ტექსტისა და 5 დანართისგან. ამასთან, ხელშეკრულების არსებით შემადგენელ ნაწილად ითვლება დამსაქმებლის მიერ მიღებული შინაგანანესიცი, ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების წესი და შვებულების რიგითობისა და შვებულების გაცემასთან დაკავშირებული პროცედურა. ამდენად, ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილი შედარებით ზოგადი დებულებებისგან შედგება, თუმცა, შრომის კოდექსით განსაზღვრული არსებითი პირობები ხელშეკრულებაში ასახულია.
- შრომით ურთიერთობასთან დაკავშირებული გარკვეული სპეციფიკური საკითხები გატანილია დანართებში, ასევე, რეგულირდება შინაგანანესით, ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების წესითა და შვებულების რიგითობისა და შვებულების გაცემასთან დაკავშირებული პროცედურის შესაბამისად. დამსაქმებლის მიერ მიღებული თითოეული ეს დოკუმენტი ხელშეკრულების მიხედვით ამ ხელშეკრულების არსებითი შემადგენელი ნაწილია, დასაქმებული ადასტურებს მათ გაცნობას და მათში ასახულ პირობების შესრულებაზე თანხმობას.

შრომითი ხელშეკრულება	
– სარჩევი –	
<u>მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება</u>	გვ...
<u>მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი</u>	გვ...
<u>მუხლი 3. ხელშეკრულების არსებითი პირობები</u>	გვ...
3.1 მუშაობის დაწყების თარიღი	გვ...
3.2 შრომითი ურთიერთობის ხანგრძლივობა/ ხელშეკრულების მოქმედების ვადა	გვ...
3.3 თანამდებობა და შესასრულებელი სამუშაო	გვ...
3.4 სამუშაო ადგილი	გვ...
3.5 შრომის ანაზღაურების ოდენობა და გადახდის წესი	გვ...
3.6 სამუშაო დრო და დასვენების დრო	გვ...
3.7 შვებულება	გვ...
3.8 ზეგანაკვეთური სამუშაო	გვ...
<u>მუხლი 4. განცხადებები და გარანტიები</u>	გვ...
<u>მუხლი 5. ხელშეკრულების ზოგადი პირობები</u>	გვ...
5.1 შრომითი ურთიერთობის რეგულაცია	გვ...
5.2 მხარეთა უფლება-მოვალეობები	გვ...
5.3 ხელშეკრულების შეჩერება და შენწყვეტა	გვ...
5.4 კომუნიკაცია მხარეთა შორის	გვ...
5.5 მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტის წესი	გვ...
5.6 ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი	გვ...
5.7 ცვლილებები და დამატებები	გვ...
<u>მუხლი 6. დასკვნითი დებულებები</u>	გვ...
<u>მხარეთა ხელმოწერა</u>	გვ...
<u>დანართები</u>	გვ...
დანართი 1: თანამდებობრივი ინსტრუქცია/ სამუშაო აღწერილობა	გვ...
დანართი 2: შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვა	გვ...
დანართი 3: შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ	გვ...
დანართი 4: პირობები სრული მატერიალური პასუხისმგებლობის შესახებ	გვ...
დანართი 5: კონკურენციის აკრძალვა/დასაქმების შეზღუდვა ხელშეკრულების შენწყვეტის შემდგომ	გვ...

- მიაქციეთ ყურადღება, რომ სარჩევი მოიცავს არა მხოლოდ ხელშეკრულებაში დასათაურებულ მუხლებს, არამედ დასათაურებულ პუნქტებსა და დანართებზე მითითებასაც და მარტივად არის შესაძლებელი სარჩევიდან პირდაპირ კონკრეტული მუხლის, პუნქტის ან დანართის შესაბამის გვერდზე გადასვლა.
- თუ ხელშეკრულებაში დასათაურებული გაქვთ მხოლოდ მუხლები, სარჩევი გაკეთდება ამ მუხლებზე მითითებით.

შრომითი ხელშეკრულება

„ხელშეკრულება“ გაფორმებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ „მხარეებს“ შორის:

ხელშეკრულების მხარეები:

„**დამსაქმებელი**“/„**კომპანია**“

სახელწოდება (საფირმო):

საიდენტიფიკაციო კოდი:

იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი:

წარმომადგენელი (ხელმომწერი პირი):

სახელი, გვარი:

თანამდებობა/სტატუსი:

შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“

000000000

ქ. თბილისი, ვ. მკურნალაძის ქ. 444

გიორგი წამალაძე

დირექტორი

„**დასაქმებული**“

სახელი, გვარი:

პირადი ნომერი:

რეგისტრირებული მისამართი:

საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი)

მისამართი:

ტელეფონი:

ევგენი ევგენიძე

0000000001

ქ. თბილისი, ქორბუდა ქებურას ქ. 104

ქ. თბილისი, ქორბუდა ქებურას ქ. 104

888888888

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება

- ხელშეკრულება დანართებით დაახლოებით 20 გვერდისგან შედგება, სადაც 28 ტერმინია განმარტებული. შესაბამისად, არ არის მიზანშეწონილი და მკითხველისთვის მოუხერხებელია ხელშეკრულების ტექსტში ტერმინთა განმარტებები.
- მიზანშეწონილია, ტერმინების თავმოყრა ტერმინთა განმარტებების მუხლში და მათი ანბანური თანმიმდევრობით განსაზღვრა. ტერმინების ანბანის მიხედვით დალაგება მოსახერხებელია მარტივად მათი მოძებნის თვალსაზრისითაც.

1.1. თუ „ხელშეკრულებით“, მათ შორის „დანართ(ებ)ით“, სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ან მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, „ხელშეკრულებაში“ ქვემოთ მოცემულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1.1. „ბრძანება“ **„დირექტორის“** ბრძანება, რომელიც შეიძლება განსაზღვრავდეს შრომით ურთიერთობასთან დაკავშირებით **„დამსაქმებლის“** მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას/გადაწყვეტილებებს და შეიძლება ატარებდეს როგორც ერთჯერად, ისე არაერთჯერად ხასიათს, მათ შორის **„დამსაქმებლის“** გადაწყვეტილება, რომელიც ეხება **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტას ან **„დასაქმებულის“** მიმართ **„დისციპლინური პასუხისმგებლობის“** გამოყენებას.

1.1.2. **„დამსაქმებელი“** ან **„კომპანია“** შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“ (ს/კ 000000000).

1.1.3. **„დანართ(ებ)ი“** თუ ცალსახად სხვაგვარად არ იქნა გათვალისწინებული, **„ხელშეკრულების“** დანართი/დანართები, რომელიც/რომლებიც წარმოადგენს **„ხელშეკრულების“** განუყოფელ ნაწილს და მოქმედებს მასთან ერთად, მათ შორის:

- ა. დანართი 1 თანამდებობრივი ინსტრუქცია/სამუშაო აღწერილობა;
- ბ. დანართი 2 შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვა;
- გ. დანართი 3 შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ;
- დ. დანართი 4 პირობები სრული მატერიალური პასუხისმგებლობის შესახებ;
- ე. დანართი 5 კონკურენციის აკრძალვა/დასაქმების შეზღუდვა ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ.

– დანართები განსაზღვრულია ტერმინოლოგიურად და, ასევე, გაკეთებულია ჩამონათვალი იმ დანართებისა, რომლებიც თან ახლავს ხელშეკრულებას, რაც მკითხველს ეხმარება ხელშეკრულების დასაწყისშივე დანართების შესახებ წარმოდგენის ჩამოყალიბებაში.

1.1.4. „დასაქმებული“	„კომპანიაში“ დასაქმებული ფიზიკური პირი „ხელშეკრულების“ შესავალში განსაზღვრულის შესაბამისად.
1.1.5. „დირექტორი“	„კომპანიის“ დირექტორი.
1.1.6. „დისციპლინური გადაცდომა“	„დასაქმებულის“ მიერ „შრომითი კანონმდებლობის“ ან/და „ხელშეკრულების“ ან/და „შინაგანაწესის“, მათ შორის შრომითი დისციპლინის ან/და სამსახურებრივი ქცევის სტანდარტების, დარღვევა ან/და შრომითი მოვალეობების არაჯეროვანი შესრულება, რომლისთვისაც „დამსაქმებლის“ გადამწყვეტილებით „დასაქმებულს“ შეიძლება დაეკისროს „დისციპლინური პასუხისმგებლობის/სანქციის“ რომელიმე ზომა, მათ შორის „ხელშეკრულების“ შეწყვეტა.
1.1.7. „დისციპლინური პასუხისმგებლობა“	<p>„შინაგანაწესით“ გათვალისწინებული დისციპლინური პასუხისმგებლობის ზომა, რომელიც გამოიყენება „დამსაქმებლის“ მიერ „დასაქმებულის“ მიმართ „დისციპლინური გადაცდომისათვის“, კერძოდ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ა. წერილობითი გაფრთხილება (საყვედური); ბ. საყვედური უკანასკნელი გაფრთხილებით; გ. ფინანსური სანქცია/დაქვითვა შრომის ანაზღაურებიდან; დ. „ხელშეკრულების“ შეწყვეტა.
1.1.8. „დღე“	კალენდარული დღე.
1.1.9. „ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების წესი“	„დირექტორის“ მიერ დამტკიცებული ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების წესი, რომელიც განსაზღვრავს ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურებასთან დაკავშირებულ საკითხებს და წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.
1.1.10. „თანამდებობრივი ინსტრუქცია“/ან „სამუშაოს აღწერილობა“	„დანართი“ 1-ით განსაზღვრული „დასაქმებულის“ „სამუშაო“ აღწერილობა, ფუნქციები და თანამდებობრივი მოვალეობები.
1.1.11. „კანონმდებლობა“	საქართველოს ნორმატიული აქტები: საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტები, რომლებიც ქმნიან საქართველოს

	<p>კანონმდებლობას და საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები, რომლებიც მოქცეულია საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში.</p>
<p>1.1.12. „კონტრაქენტი“</p>	<p>მესამე პირ(ებ)ი, რომლის ურთიერთობა „კომპანიათან“ განისაზღვრება სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე, გარდა შრომით-სახელშეკრულებო ურთიერთობისა.</p>
<p>1.1.13. „კონფიდენციალური ინფორმაცია“</p>	<p>ნებისმიერი ინფორმაცია, რომელიც ზოგადად არ არის საჯაროდ ხელმისაწვდომი და, რომელიც ზეპირსიტყვიერად, წერილობით ან ელექტრონულად „დასაქმებულისთვის“ ცნობილი გახდა ან/და რომელზედაც მას ხელი მიუწვდებოდა „სამუშაოს“ შესრულების შედეგად. კონფიდენციალური ინფორმაცია ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე მოიცავს ნებისმიერი ფორმატის და შინაარსის იდეას, პროცესს, მეთოდს, სისტემას, საშუალებას, სტრატეგიას, აღმოჩენას, ფაქტს, გარემოებას და დოკუმენტს, მათ შორის, ნებისმიერი ინფორმაცია „დამსაქმებლის“ „კონტრაქენტების“, კლიენტების, გარიგებების პირობების, ბიზნეს-პროექტების, მონაცემთა ბაზების, ინტელექტუალური საკუთრების ობიექტების, „სამუშაო“ პროცედურის, ფინანსური ინფორმაციის, ტექნიკური ინფორმაციის, პერსონალური, პროფესიული, კომერციული ან სახელმწიფო საიდუმლოების შესახებ, გარდა იმ ინფორმაციისა, რომელიც „კანონმდებლობით“ მიჩნეულია საჯარო ინფორმაციად და ადმინისტრაციული ორგანოების მეშვეობით მათი გაცნობა შეუძლია ნებისმიერ „პირს“.</p>
<p>1.1.14. „კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნება“</p>	<p>„დასაქმებულის“ მიერ ან მისი გაუფრთხილებლობის შედეგად „მესამე პირ(ებ)ისათვის“ „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ მინოდება ზეპირსიტყვიერად, წერილობით ან/და ელექტრონულად „დამსაქმებლის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე.</p>
<p>1.1.15. „მესამე პირ(ებ)ი“</p>	<p>ნებისმიერი „პირ(ებ)ი“, გარდა „დამსაქმებლის“ ან/და „დასაქმებულისა“.</p>

1.1.16. „მხარე“	„დასაქმებული“ ან „დამსაქმებელი“.
1.1.17. „მხარეები“	„დასაქმებული“ და „დამსაქმებელი“ ერთობლივად.
1.1.18. „ნებადართული მიზანი“	„კონფიდენციალური ინფორმაციის“ გამოყენება „დასაქმებულის“ მიერ მხოლოდ „სამუშაო“ ფუნქციების განხორციელების მიზნით.
1.1.19. „პირ(ებ)ი“	ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და საქართველოს ან სხვა ქვეყნის კანონმდებლობის საფუძველზე შექმნილი სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომელიც/რომლებიც არ წარმოადგენს/წარმოადგენენ იურიდიულ პირ(ებ)ს.
1.1.20. „სამუშაო“	„დასაქმებულის“ მიერ „ხელშეკრულების“ საფუძველზე შესასრულებელი სამუშაო და ფუნქციები „ხელშეკრულებისა“ და „თანამდებობრივი ინსტრუქციის“ შესაბამისად.
1.1.21. „სამუშაო დღე“	„ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული „დასაქმებულის“ სამუშაო დღე.
1.1.22. „შვებულების რიგითობისა და შვებულების გაცემასთან დაკავშირებული პროცედურა“	„დირექტორის“ მიერ დამტკიცებული შვებულების რიგითობისა და შვებულების გაცემასთან დაკავშირებული პროცედურა, რომელიც განსაზღვრავს შვებულების გაცემასა და შვებულებასთან დაკავშირებულ საკითხებს და წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.
1.1.23. „შინაგანაწესი“	„კომპანიის“ შინაგანაწესი (მათ შორის შინაგანაწესზე თანდართული შრომის უსაფრთხოების დებულება), რომელიც წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.
1.1.24. „შრომის ანაზღაურება“	„ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „სამუშაოს“ შესრულებისათვის „დასაქმებულის“ ყოველთვიური ანაზღაურება.
1.1.25. „შრომითი კანონმდებლობა“	შრომითი ურთიერთობის მარეგულირებელი საქართველოს ნორმატიული აქტები: საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტები, რომლებიც ქმნიან საქართველოს კანონმდებლობას (მათ შორის საქართველოს შრომის კოდექსი) და საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები, რომლებიც

მოქცეულია საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში.

1.1.26. „შრომითი ხელშეკრულება“ ან „ხელშეკრულება“

„დამსაქმებელსა“ და „დასაქმებულს“ შორის დადებული წინამდებარე შრომითი ხელშეკრულება „დანართ(ებ)ის“ ჩათვლით, რომელიც განსაზღვრავს „დასაქმებულის“ შრომით ურთიერთობასთან დაკავშირებულ პირობებს.

1.1.27. „ხელმძღვანელი“ ან „უშუალო ხელმძღვანელი“

„კომპანიაში“ არსებული კონკრეტული სამსახურის ან დეპარტამენტის უფროსი, რომლის მიმართაც, „დირექტორის“ გარდა, ანგარიშვალდებულია „დასაქმებული“.

1.1.28. „ხელშეკრულების მოქმედების ვადა“

„ხელშეკრულების“ 3.2 პუნქტით განსაზღვრულის შესაბამისად.

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. „ხელშეკრულების“ საგანია „ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად „დასაქმებულის“ მიერ „დამსაქმებლის“ სასარგებლოდ „სამუშაოს“ შესრულება „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ანაზღაურების სანაცვლოდ.

მუხლი 3. ხელშეკრულების არსებითი პირობები

- დასათაურებულია არა მხოლოდ მუხლები, არამედ პუნქტებიც.
- დასათაურება ხელს უწყობს პირობების სისტემატიზაციას და კონკრეტული საკითხის მარტივად მოძებნასა და ამოკითხვას. შედარებისათვის იხილეთ თითოეული მუხლი და დასათაურებული თითოეული პუნქტი. აღნიშნული დაგეხმარებათ, შეიქმნათ წარმოდგენა, თუ როგორ ხდება ერთმანეთის მსგავსი საკითხების დაჯგუფება და საერთო სათაურის ქვეშ გაერთიანება.

3.1. მუშაობის დაწყების თარიღი:
01 თებერვალი, 2024 წელი.

3.2. შრომითი ურთიერთობის ხანგრძლივობა/ხელშეკრულების მოქმედების ვადა:
შრომითი ურთიერთობის ხანგრძლივობა/„ხელშეკრულების მოქმედების ვადა“ განისაზღვრება 1 (ერთი) წლის ვადით 2024 წლის 01 თებერვლი-

დან 2025 წლის 01 თებერვლის ჩათვლით. ამასთან, თუ „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“ ამონაწერამდე რომელიმე „მხარე“ 30 (ოცდაათი) დღით ადრე არ გამოთქვამს წერილობით სურვილს, შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“ ან ცვლილებები შეიტანოს მასში, „ხელშეკრულების მოქმედების ვადა“ ავტომატურად გრძელდება იმავე ვადით და პირობებით. აღნიშნული ვადის გაგრძელების ავტომატური მექანიზმი მოქმედებს „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“ ყოველი ამონაწერისას იმ პირობით, რომ თუ „ხელშეკრულების“ მოქმედების ხანგრძლივობა აღემატება 30 (ოცდაათი) თვეს, აღნიშნული 30 (ოცდაათი) თვის გასვლისთანავე „ხელშეკრულება“ მიიჩნევა უვალოდ დადებულიად.

3.3. თანამდებობა და შესასრულებელი სამუშაო:

3.3.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე „დამსაქმებელი“ იღებს სამუშაოდ „დასაქმებულს“ სრულ სამტატო განაკვეთზე შემდეგ თანამდებობაზე: იურისტი.

3.3.2. „დასაქმებულის“ მიერ შესასრულებელი სამუშაო და ფუნქციები განისაზღვრება „თანამდებობრივი ინსტრუქციით“, რომელიც „დანართი“ 1-ის სახით თან ერთვის „ხელშეკრულებას“.

- მიაქციეთ ყურადღება, რომ თანამდებობასა და შესასრულებელ სამუშაოსთან დაკავშირებული კონკრეტული საკითხები დანართ 1-შია გატანილი; ამგვარი მექანიზმით 3.3. პუნქტის გარკვეულწილად განტვირთვა ხდება.
- 3.3. პუნქტი ზოგად ინფორმაციას გვანვდის თანამდებობისა და სამტატო განაკვეთის შესახებ და თანამდებობასა და შესასრულებელ სამუშაოსთან დაკავშირებულ კონკრეტულ საკითხებთან მითითებას აკეთებს დანართ 1-ზე (იხ. დანართი 1).

3.4. სამუშაო ადგილი:

„დასაქმებულის“ მიერ „სამუშაოს“ შესრულების ძირითადი ადგილია ქ. თბილისი, ვალიდა მკურნალის ქ. 444. სამუშაო ადგილის ცვლილება დასაშვებია „დასაქმებულის“ თანხმობით.

3.5. შრომის ანაზღაურების ოდენობა და გადახდის წესი

3.5.1. „დასაქმებულის“ ყოველთვიური „შრომის ანაზღაურება“ შეადგენს 3500 (სამი ათას ხუთასი) ლარს საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დადგენილი გადასახადების გარეშე.

3.5.2. „დასაქმებული“ აცხადებს თანხმობას მასზე, რომ „დამსაქმებელმა“ განახორციელოს „დასაქმებულის“ ჯანმრთელობის დაზღვევა „და-

მსაქმებლის“ მიერ შერჩეულ სადაზღვევო კომპანიაში **„დამსაქმებლის“** კორპორაციული ჯანმრთელობის დაზღვევის ფარგლებში. **„შრომის ანაზღაურება“** არ მოიცავს სადაზღვევო კომპანიისათვის **„დასაქმებულის“** სასარგებლოდ ყოველთვიურად გადასახდელ სადაზღვევო პრემიას. აღნიშნული პრემიის გადახდას უზრუნველყოფს **„კომპანია“**.

3.5.3. **„დამსაქმებლის“** გადანყვეტილებით ან **„მხარეთა“** შეთანხმებით, შესაძლებელია **„დასაქმებულს“** მიეცეს პრემია ან სხვა სახის ფინანსური სახის მხარდაჭერა, რომელიც არ წარმოადგენს **„შრომის ანაზღაურებას“** და არ იქნება გამოყენებული საშვებულებო ანაზღაურების ან სხვა მსგავსი გადასახდელის დაანგარიშების მიზნებისათვის.

3.5.4. **„ხელშეკრულებაზე“** ხელმოწერით **„დასაქმებული“** აცხადებს თანხმობას მასზე, რომ **„დამსაქმებელს“** გააჩნია სრული უფლებამოსილება, სათანადო საფუძვლის არსებობისას, საკუთარი შეხედულებისამებრ, არ გადაუხადოს **„დასაქმებულს“** **„ხელშეკრულებით“** ან **„მხარეთა“** სხვა შეთანხმებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გათვალისწინებული გადასახდელი (შრომის ანაზღაურება, ბონუსი და სხვ.), ასეთის არსებობის შემთხვევაში, რაც შესაბამისი ოდენობით ჩაითვლება (გაიქვითება) **„დასაქმებულის“** მიერ **„დამსაქმებლისათვის“**, **„ხელშეკრულებით“** ან **„მხარეთა“** სხვა შეთანხმებით გათვალისწინებული გადასახდელის (ზიანის ანაზღაურება, ფინანსური სანქცია და სხვ.) ანგარიშში. ამასთან, **„შრომის ანაზღაურებიდან“** ერთჯერადად დაქვითვის საერთო ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს **„შრომის ანაზღაურების“** 50 (ორმოცდაათი) პროცენტს.

3.6. სამუშაო დრო და დასვენების დრო

3.6.1. **„სამუშაო დღეების“** რაოდენობაა: კვირაში 5 (ხუთი) სამუშაო დღე ორშაბათიდან პარასკევის ჩათვლით.

3.6.2. **„სამუშაო დღის“** ხანგრძლივობაა: 09:30 საათიდან 17:30 საათამდე. **„სამუშაო დღის“** განმავლობაში შესვენების ხანგრძლივობაა 1 საათი: 13:00 საათიდან 14:00 საათამდე.

3.6.3. დასვენების დღეებია: შაბათი-კვირა და **„კანონმდებლობით“** განსაზღვრული უქმე დღეები.

3.7. შვებულება

- 3.7. პუნქტი აყალიბებს შვებულებასთან დაკავშირებულ ძირითად საკითხებს. უფრო დეტალურ რეგულირების მიმართ კი მითითებას ახდენს შინაგანაწესსა და შვებულების რიგითობისა და შვებულების გაცემასთან დაკავშირებულ პროცედურაზე. ორივე ეს დოკუმენტი განმარტებულია ტერმინთა განმარტების მუხლში, ასევე, 4.3.4. პუნქტში დასაქმებული ადასტურებს ამ დოკუმენტების გაცნობას და შესრულებაზე თანხმობას.

3.7.1. **„დასაქმებულის“** ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულების ხანგრძლივობა განისაზღვრება 24 (ოცდაოთხი) **„სამუშაო დღით“**. **„დასაქმებულს“** უფლება აქვს ისარგებლოს ანაზღაურების გარეშე შვებულებით წელიწადში 15 (თხუთმეტი) დღით.

3.7.2. **„კომპანიაში“** მუშაობის პირველ წელს **„დასაქმებულს“** ეძლევა შვებულება, როგორც წესი 11 (თერთმეტი) თვის ვადის გასვლის შემდეგ. ყველა მომდევნო შვებულებით სარგებლობა **„დასაქმებულს“** შეუძლია ნებისმიერ დროს მხოლოდ **„შვებულების რიგითობისა და შვებულების გაცემასთან დაკავშირებული პროცედურის“** შესაბამისად. შვებულებით სარგებლობისათვის აუცილებელია **„დასაქმებულსა“** და **„დამსაქმებელს“** შორის მიღწეული შეთანხმება, რაც ფორმდება შესაბამისი ბრძანებით.

3.7.3. შვებულებიდან **„დასაქმებულის“** გამოძახება შეიძლება მოხდეს მხოლოდ **„დასაქმებულის“** თანხმობის შემთხვევაში, ამასთან დაკავშირებით გამოუყენებელი შვებულება უნდა მიეცეს **„დასაქმებულს“** მიმდინარე წლის განმავლობაში.

3.7.4. საშვებულებო ანაზღაურების ოდენობა დაანგარიშდება შვებულების წინა 3 (სამი) თვის საშუალო ანაზღაურებიდან. თუ მუშაობის დაწყებიდან ან უკანასკნელი შვებულების შემდეგ ნამუშევარი დრო 3 (სამი) თვეზე ნაკლებია – ნამუშევარი თვეების საშუალო ანაზღაურებიდან, ხოლო ყოველთვიური ფიქსირებული ანაზღაურების შემთხვევაში – ბოლო თვის ანაზღაურების მიხედვით.

3.7.5. **„შრომითი კანონმდებლობით“** განსაზღვრულ შემთხვევებში და წესით, **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტისას, **„დამსაქმებელი“** ვალდებულია **„დასაქმებულს“** აუნაზღაუროს გამოუყენებელი შვებულება შრომითი ურთიერთობის ხანგრძლივობის შესაბამისად.

3.7.6. შვებულებასთან დაკავშირებული სხვა საკითხები რეგულირდება **„შინაგანაწესის“**, **„შვებულების რიგითობისა და შვებულების გა-**

ცემასთან დაკავშირებული პროცედურისა“ და „შრომითი კანონ-
მდებლობის“ შესაბამისად.

3.8. ზეგანაკვეთური სამუშაო

- 3.8. პუნქტი აყალიბებს ზეგანაკვეთურ სამუშაოსთან დაკავშირებულ ძირითად საკითხებს და ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურებასა და გადახდის წესთან დაკავშირებით მიუთითებს ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების წესზე. აღნიშნული წესი განმარტებულია ტერმინთა განმარტების მუხლში.
- შინაგანანესისა და შვებულების რიგითობისა და შვებულების გაცემასთან დაკავშირებული პროცედურის მსგავსად, 4.3.4. პუნქტში დასაქმებული ადასტურებს ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების წესის გაცნობას და მასზე თანხმობას.

3.8.1. „**დასაქმებული**“ ვალდებულია, „**დამსაქმებლის**“ დავალებით შეასრულოს ზეგანაკვეთური „**სამუშაო**“.

- ა. სტიქიური უბედურების თავიდან ასაცილებლად ან/და მისი შედეგების ლიკვიდაციისათვის – ანაზღაურების გარეშე;
- ბ. საწარმოო ავარიის თავიდან ასაცილებლად ან/და მისი შედეგების ლიკვიდაციისათვის – ანაზღაურებით.

3.8.2. სხვა დანარჩენ შემთხვევაში ზეგანაკვეთურ „**სამუშაოდ**“ მიიჩნევა: „**მხარეთა**“ შეთანხმებით „**დასაქმებულის**“ მიერ „**სამუშაოს**“ შესრულება დროის იმ მონაკვეთში, რომლის ხანგრძლივობა აღემატება „**ხელშეკრულების**“ 3.6.1-3.6.2. პუნქტებით განსაზღვრულ ნორმირებულ „**სამუშაო**“ დროს.

3.8.3. ზეგანაკვეთური „**სამუშაო**“ ანაზღაურდება „**მხარეთა**“ შეთანხმების შესაბამისად „**დასაქმებულისათვის**“ დამატებითი დასვენების დროის მიცემით ან ფულადი ანაზღაურების სახით. ფულადი ანაზღაურების ოდენობა და გადახდის წესი განისაზღვრება „**ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების წესით**“.

3.8.4. „**დამსაქმებელი**“ ვალდებულია, 7 (შვიდი) დღით ადრე წერილობით შეატყობინოს „**დასაქმებულს**“ შესასრულებელი ზეგანაკვეთური „**სამუშაოს**“ შესახებ გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც, „**დამსაქმებლის**“ ობიექტური საჭიროებიდან გამომდინარე, მისი წინასწარი გაფრთხილება შეუძლებელია.

3.8.5. „დასაქმებულის“ მიერ „ხელშეკრულების“ 2.6.1.-2.6.2. პუნქტებით განსაზღვრული ნორმირებული „სამუშაო“ დროის შემდეგ „დამსაქმებელთან“ წერილობითი შეთანხმების გარეშე „დასაქმებულის“ მიერ საკუთარი ინიციატივით „სამუშაოს“ შესრულება ან/და სამუშაო ადგილზე ყოფნა არ მიიჩნევა ზეგანაკვეთურ „სამუშაოდ“ და ანაზღაურებას ან „დასაქმებულისათვის“ სამაგიერო დასვენების დროის მიცემას არ ექვემდებარება.

მუხლი 4. განცხადებები და გარანტიები

- 4.1. „მხარეები“ აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ გააჩნიათ უფლებამოსილება, იკისრონ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა „ხელშეკრულების“ ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით.
- 4.2. „დამსაქმებელი“ აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ:
 - 4.2.1. მისი შესაძლებლობის ფარგლებსა და გონივრულ ფორმებში შექმნის შრომის სათანადო პირობებს, გადაიხდის „შრომის ანაზღაურებას“ „ხელშეკრულებითა“ და „შინაგანანესით“ განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.
- 4.3. „დასაქმებული“ აცხადებს, გარანტიას იძლევა და ადასტურებს, რომ:
 - 4.3.1. „დასაქმებული“ არის კვალიფიციური, სათანადო სპეციალობის მქონე პირი, რომელსაც შეუძლია კვალიფიციურად შეასრულოს „სამუშაო“ და დაკავებული თანამდებობისათვის გათვალისწინებული მოთხოვნები;
 - 4.3.2. წინასახელშეკრულებო ურთიერთობებში „დამსაქმებლის“ მხრიდან „დასაქმებულის“, როგორც კანდიდატის, მიმართ ადგილი არ ჰქონია რაიმე სახის დისკრიმინაციულ მოპყრობას;
 - 4.3.3. მისი ქმედება არ არის/არ იქნება მიმართული „დამსაქმებლის“ მოტყუებისაკენ. „ხელშეკრულების“ დასადებად ან „ხელშეკრულების“ საფუძველზე მის მიერ „დამსაქმებლისათვის“ მიწოდებული ნებისმიერი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია არის სრული, ზუსტი და ნამდვილი. მისთვის ცნობილია, რომ ყალბი დოკუმენტაციის მიწოდებისათვის „კანონმდებლობა“ ითვალისწინებს შესაბამის პასუხისმგებლობას და წარმოადგენს საკმარის საფუძველს „დამსაქმებლის“ მიერ „ხელშეკრულების“ შეწყვეტისათვის;
 - 4.3.4. „ხელშეკრულების“ ხელმოწერის მომენტისათვის დეტალურად გაეცნო „შინაგანანესს“, „ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების წესს“, „შვებულების რიგითობისა და შვებულების გაცემასთან დაკავშირებულ პროცედურას“, ეთანხმება „შინაგანანესში“, „ზე-

განაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების წესსა“ და „შვებულების რიგითობისა და შვებულების გაცემასთან დაკავშირებულ პროცედურაში“ ასახულ პირობებს და აცხადებს თანხმობას მათ შესრულებაზე, სრულადაა ინფორმირებული მისი შრომითი ურთიერთობისა და „კომპანიაში“ დასაქმების პირობების შესახებ.

- 4.4. „ხელშეკრულებაზე“ ხელმოწერით „დასაქმებული“ აცხადებს თანხმობას მასზე, რომ „დამსაქმებელმა“ დაამუშაოს, მათ შორის გადაამონწმოს და შეინახოს „დასაქმებულის“ მიერ „დამსაქმებლისათვის“ მიწოდებული პერსონალური მონაცემები, ასევე, მასზე, რომ „დამსაქმებელმა“ გადასცეს ეს მონაცემები „მესამე პირ(ებ)ს“, „კომპანიის“ საქმიანობიდან და აუცილებლობიდან გამომდინარე, ჯანმრთელობის დაზღვევის, საბანკო, აუდიტორული და სხვა მსგავსი მომსახურებებისათვის.
- 4.5. „მხარე“ ვალდებულია, დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეორე „მხარეს“ ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს წინამდებარე მე-4 მუხლით განსაზღვრულ განცხადებებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს ამ მუხლით გათვალისწინებული გარანტიების დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას.
- 4.6. „მხარეები“ თანხმდებიან და ადასტურებენ, რომ „კომპანია“ „ხელშეკრულებას“ დებს მხოლოდ წინამდებარე მე-4 მუხლით განსაზღვრული „დასაქმებულის“ განცხადებებისა და გარანტიების საფუძველზე. წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული „დასაქმებულის“ გარანტიები და განცხადებები განიხილება „ხელშეკრულების“ პირობებად და მათი დარღვევა, დარღვევის სიმძიმის ხასიათის შესაბამისად, საკმარისი საფუძველია „კომპანიის“ მიერ „ხელშეკრულების“ დაუყოვნებლივ შესაწყვეტად.

მუხლი 5. ხელშეკრულების ზოგადი პირობები

- 5.1. შრომითი ურთიერთობის რეგულაცია
- 5.1.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე „დამსაქმებელსა“ და „დასაქმებულს“ შორის შრომითი ურთიერთობა რეგულირდება „კანონმდებლობით“, „ხელშეკრულებით“, მათ შორის „დანართ(ებ)ითა“ და „ბრძანებით“ განსაზღვრული პირობების/წესის შესაბამისად.
- 5.1.2. „შინაგანაწესი“, „ზეგანაკვეთური სამუშაოს ანაზღაურების წესი“ და „შვებულების რიგითობისა და შვებულების გაცემასთან დაკავშირებული პროცედურა“ წარმოადგენს „ხელშეკრულების“ განუყოფელ ნაწილს.

5.1.3. „მხარეებს“ შორის შრომით ურთიერთობაზე სრულად ვრცელდება „ხელშეკრულების“ „დანართ(ებ)ით“, მათ შორის „შინაგანანესით“ განსაზღვრული ნორმები/დებულებები, გარდა იმ დებულებებისა/ნორმებისა, რომლებიც განსხვავებულად რეგულირდება „ხელშეკრულებით“.

5.2. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

5.2.1. „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია:

- ა. მართოს „კომპანიის“ საქმიანობა და დამოუკიდებლად მიიღოს გადაწყვეტილებები თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში;
- ბ. მოითხოვოს „დასაქმებულისგან“ „ხელშეკრულებით“, მათ შორის „დანართ(ებ)ითა“ და „ბრძანებ(ებ)ით“ გათვალისწინებული „სამუშაო“ ვალდებულებების კვალიფიციური და დროული შესრულება;
- გ. გამოიყენოს „დასაქმებულის“ მიმართ ნახალისებისა და დისციპლინური პასუხისმგებლობის ზომები;
- დ. ისარგებლოს „ხელშეკრულებით“, მათ შორის „დანართ(ებ)ით“, ასევე, „კანონმდებლობით“ გათვალისწინებული სხვა უფლებებით.

5.2.2. „დამსაქმებელი“ ვალდებულია:

- ა. იმოქმედოს „კანონმდებლობის“ მოთხოვნათა შესაბამისად;
- ბ. უზრუნველყოს:
 - (i) „დასაქმებულისათვის“ შრომის ანაზღაურების გადახდა „ხელშეკრულებითა“ და „შინაგანანესით“ განსაზღვრული პირობების შესაბამისად;
 - (ii) „დასაქმებული“ სათანადო „სამუშაო“ პირობებით;
 - (iii) „დასაქმებულისათვის“ იმგვარი სამუშაო გარემო, რომელიც თავისუფალია დისკრიმინაციისა და ნებისმიერი სახის უკანონო შევიწროებისგან;
- გ. შეასრულოს „შრომითი კანონმდებლობით“ დამსაქმებლისათვის იმპერატიულად განსაზღვრული სხვა ვალდებულებები.

5.2.3. „დასაქმებული“ უფლებამოსილია:

- ა. „სამუშაოს“ ჯეროვნად განხორციელებისათვის მოითხოვოს ორგანიზაციული და მატერიალურ-ტექნიკური უზრუნველყოფა;

- ბ. მიიღოს და მოიპოვოს ყველა ის ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია „სამუშაოს“ შესასრულებლად;
- გ. მოითხოვოს შრომის უსაფრთხო პირობების შექმნა;
- დ. ისარგებლოს „ხელშეკრულებით“, მათ შორის „დანართ(ებ)ით“, ასევე, „შრომითი კანონმდებლობით“ გათვალისწინებული სხვა უფლებებით.

5.2.4. „დასაქმებული“ ვალდებულია:

- ა. კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს შრომითი ვალდებულებები, „დირექტორის“ ან/და „უშუალო ხელმძღვანელის“ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ბრძანებები, მითითებები და დავალებები;
- ბ. განუხრელად დაიცვას „ხელშეკრულებით“, მათ შორის „დანართ(ებ)ით“ ან/და „ბრძანებით“ გათვალისწინებული პირობები;
- გ. დაიცვას შრომითი უსაფრთხოების წესები;
- დ. პირადად შეასრულოს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული „სამუშაო“;
- ე. სამუშაო დრო გამოიყენოს შრომითი მოვალეობებისა და „სამუშაო“ ფუნქციების განსახორციელებლად, თავი შეიკავოს იმ საქმიანობისაგან, რომელიც ხელს შეუშლის სხვა თანამშრომლებს, შეასრულონ თავიანთი შრომითი ვალდებულებები;
- ვ. „შინაგანანესით“ განსაზღვრული წესის შესაბამისად, შეატყობინოს „უშუალო ხელმძღვანელს“ ან „დირექტორს“ „სამუშაოს“ შესაძლო შეუსრულებლობის და შეუსრულებლობის შესაბამისი მიზეზის შესახებ;
- ზ. გამოიყენოს ყველა შესაძლო ზომა იმ გარემოებ(ებ)ის დაუყოვნებლივ აღმოსაფხვრელად, რომელიც ხელს უშლის ან ართულებს ნორმალურ მუშაობას და დაუყოვნებლივ შეატყობინოს „უშუალო ხელმძღვანელს“ ან „დირექტორს“ ამგვარი გარემოებების არსებობის ან მათი შესაძლო წარმოშობის შესახებ;
- თ. იზრუნოს თავისი პროფესიული უნარ-ჩვევების სრულყოფისათვის;
- ი. მოუფრთხილდეს „კომპანიის“ ქონებასა და დოკუმენტაციას, დაიცვას მისთვის მინდობილი ან საერთო სარგებლობაში

არსებული ძირითადი საშუალებების გამოყენების წესები, პასუხი აგოს საკუთარი მიზეზით მათ დაზიანებაზე ან დაკარგვაზე;

- კ. დაიცვას **„შინაგანანესით“** განსაზღვრული კორპორაციული ეთიკის ნორმები;
- ლ. აანაზღაუროს ზიანი, რომელიც მისი ბრალით მიადგა **„კომპანიას“**;
- მ. დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს **„დამსაქმებელს“** მისი ფაქტობრივი/საკორესპონდენციო მისამართის ცვლილების თაობაზე;
- ნ. დაიცვას და შეასრულოს **„ხელშეკრულებით“**, მათ შორის **„დანართ(ებ)ით“**, განსაზღვრული სხვა პირობები და **„ხელშეკრულებით“**, მათ შორის **„დანართ(ებ)ით“**, მასზე დაკისრებული სხვა ვალდებულებები.

5.2.5. **„დასაქმებულს“** ეკრძალება:

- ა. **„კომპანიის“** თანამშრომლების, **„კონტრაქტების“** დისკრიმინაცია რასის, კანის ფერის, ენის, სქესის, აღმსარებლობის, პოლიტიკური და სხვა შეხედულებების, ეროვნული, ეთნიკური და სოციალური კუთვნილების, წარმოშობის, ქონებრივი და წოდებრივი მდგომარეობის, საცხოვრებელი ადგილის, სექსუალური ორიენტაციის, შეზღუდული შესაძლებლობის ან პირადი უარყოფითი განწყობის გამო;
- ბ. ნებისმიერი ფორმის საჯარო განცხადების გაკეთება **„კომპანიის“** შესახებ ან **„კომპანიასთან“** დაკავშირებით, მათ შორის პრესისა და მასმედიის წარმომადგენლებთან, **„დამსაქმებლის“** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;
- გ. **„დამსაქმებლის“** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე შრომითი მოვალეობების შესრულებისას მისთვის ცნობილი **„კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნება“** ნებისმიერი ფორმით ნებისმიერი **„მესამე პირ(ებ)ისათვის“**, გარდა **„კანონმდებლობით“** პირდაპირ განსაზღვრული შემთხვევებისა. აღნიშნული ვალდებულება ძალაში რჩება **„კომპანიასა“** და **„დასაქმებულს“** შორის შრომითი ურთიერთობის შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით.

5.2.6. **„მხარეთა“** სხვა უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება **„ხელშეკრულების“ „დანართ(ებ)ით“**, რომლებიც **„ხელშეკრულების“** განუყოფელი ნაწილია.

5.3. ხელშეკრულების შეჩერება და შეწყვეტა

5.3.1. „ხელშეკრულების“ შეჩერების საფუძვლები და შეჩერების საფუძვლის მიხედვით „შრომის ანაზღაურების“ გაცემის წესი განისაზღვრება „შრომითი კანონმდებლობით“ .

5.3.2. „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის საფუძველი შეიძლება გახდეს:

- ა. „ხელშეკრულების“ ვადის გასვლა;
- ბ. „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული სამუშაოს შესრულება;
- გ. „მხარეთა“ წერილობითი შეთანხმება;
- დ. „ხელშეკრულების“ შეწყვეტა „დამსაქმებლის“ ან „დასაქმებულის“ ინიციატივით;
- ე. სასამართლო განაჩენის ან გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლა, რომელიც „სამუშაოს“ შესრულების შესაძლებლობას გამორიცხავს;
- ვ. „დასაქმებულის“ გარდაცვალება;
- ზ. „შრომითი კანონმდებლობით“ გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

5.3.3. „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია, შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“ „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“ ამონურვამდე შემდეგ შემთხვევებში:

- ა. „დასაქმებულის“ შტატის შემცირებისას, რაც განპირობებულია ეკონომიკური გარემოებებით, ტექნოლოგიური ან ორგანიზაციული ცვლილებებით;
- ბ. „კომპანიის“ ლიკვიდაციის წარმოების დაწყებისას;
- გ. „დასაქმებულის“ ხანგრძლივი შრომისუუნარობისას – თუ შრომისუუნარობის ვადა აღემატება ზედიზედ 40 (ორმოცი) დღეს, ან 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში საერთო ვადა აღემატება 60 (სამოცი) დღეს, ამასთანავე, „დასაქმებულს“ გამოყენებული აქვს კუთვნილი შვებულება;
- დ. „დასაქმებულის“ კვალიფიკაციის ან პროფესიული უნარ-ჩვევების შეუსაბამობისას მის მიერ დაკავებულ თანამდებობასთან/შესასრულებელ „სამუშაოსთან“;
- ე. „დასაქმებულის“ მიერ მისთვის „ხელშეკრულებით“ ან/და „შინაგანანესით“ დაკისრებული ვალდებულების უხეში დარღვევისას;

- ვ. **„დასაქმებულის“** მიერ მისთვის **„ხელშეკრულებით“** ან/და **„შინაგანაწესით“** დაკისრებული ვალდებულების დარღვევისას, თუ **„დასაქმებულის“** მიმართ ბოლო 1 (ერთი) წლის განმავლობაში უკვე გამოყენებულ იქნა **„ხელშეკრულებით“** ან/და **„შინაგანაწესით“** გათვალისწინებული **„დისციპლინური პასუხისმგებლობის“** რომელიმე ზომა;
 - ზ. სხვა ობიექტური გარემოებისას, რომელიც ამართლებს **„ხელშეკრულების“** ვადამდე შეწყვეტას;
 - თ. **„შრომითი კანონმდებლობით“** პირდაპირ განსაზღვრული სხვა საფუძვლის/საფუძვლების არსებობისას.
- 5.3.4. **„დასაქმებულს“** უფლება აქვს საკუთარი ინიციატივით შეწყვიტოს **„ხელშეკრულება“**, თუ ამის შესახებ წერილობით გააფრთხილებს **„დამსაქმებელს“** **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტამდე არანაკლებ 30 (ოცდაათი) დღით ადრე განხორციელებული წერილობითი შეტყობინებით.
- 5.3.5. ნებისმიერი საფუძვლით **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტისას, **„დასაქმებული“** ვალდებულია, ბოლო **„სამუშაო დღემდე“** ან **„დამსაქმებლის“** მოთხოვნისთანავე გადააბაროს მის მიერ შესრულებული **„სამუშაო“**, მის სარგებლობაში არსებული **„კომპანიის“** ქონება, მათ შორის, დოკუმენტების ყველა ორიგინალი და ასლი, მუშაობის პერიოდში **„დასაქმებულის“** მფლობელობაში არსებული ყველა ნივთი, მათ შორის, არსებობის შემთხვევაში, გასაღები, კორპორაციული ბარათ(ებ)ი და კომპიუტერული ტექნიკა, მისთვის მიბარებული მატერიალური ფასეულობები მის **„უშუალო ხელმძღვანელს“** ან/და **„დირექტორის“** ან **„უშუალო ხელმძღვანელის“** მიერ განსაზღვრულ პირს.
- 5.3.6. **„დასაქმებულის“** მიერ **„ხელშეკრულების“** 5.3.4. პუნქტით ან/და 5.3.5. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში **„დამსაქმებელი“** უფლებამოსილია, დააკისროს **„დასაქმებულს“** პირგასამტეხლო **„დასაქმებულის“** ერთი თვის შრომის ანაზღაურების ხუთმაგი ოდენობით. **„კომპანია“**, ასევე, იტოვებს უფლებას, **„დასაქმებულს“** დააკისროს აღნიშნული ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება.
- 5.3.7. **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის თაობაზე **„დამსაქმებლის“** მიერ **„დასაქმებულისათვის“** წინამდებარე 5.3.7. პუნქტით განსაზღვრული წინასწარი წერილობითი შეტყობინების განხორციელებისა და კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება ვრცელდება მხოლოდ

„ხელშეკრულების“ 5.3.3. პუნქტის „ა“ ან „გ“ ან „დ“ ან „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით **„ხელშეკრულების“** ვადამდე შეწყვეტისას. შეტყობინების განხორციელებისა და კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება ხორციელდება შემდეგი სახით:

ა. **„დამსაქმებელი“** ვალდებულია:

- (i) არანაკლებ 30 (ოცდაათი) დღით ადრე გააფრთხილოს **„დასაქმებული“** წინასწარი წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით და **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში **„დასაქმებულს“** გადაუხადოს კომპენსაცია 1 (ერთი) თვის **„შრომის ანაზღაურების“** ოდენობით; ან
- (ii) არანაკლებ 3 (სამი) დღით ადრე გააფრთხილოს **„დასაქმებული“** წინასწარი წერილობითი შეტყობინების გაგზავნით და **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში **„დასაქმებულს“** გადაუხადოს კომპენსაცია 2 (ორი) თვის **„შრომის ანაზღაურების“** ოდენობით.

5.3.8. **„დასაქმებულის“** სამუშაო ადგილზე არყოფნის შემთხვევაში **„დამსაქმებლის“** შეტყობინება **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის თაობაზე **„დამსაქმებლის“** მიერ იგზავნება **„ხელშეკრულებით“** განსაზღვრულ **„დასაქმებულის“** საკორესპონდენციო/ფაქტობრივ მისამართზე; ხოლო **„დასაქმებულის“** მიერ **„დამსაქმებლისათვის“** მისამართის ცვლილების შესახებ წერილობითი შეტყობინების განხორციელებისას – უკანასკნელ შეტყობინებაში დაფიქსირებულ მისამართზე. დასაშვებია, **„დამსაქმებლის“** მიერ შეტყობინების გაგზავნა ელექტრონული კომუნიკაციის მეშვეობით **„დასაქმებულის“** სამსახურებრივი ელექტრონული ფოსტის მისამართზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

5.3.9. **„ხელშეკრულების“** 5.3.8. პუნქტით გათვალისწინებულ მისამართზე ამავე მუხლით გათვალისწინებული შეტყობინების გაგზავნისას **„დამსაქმებლის“** ვალდებულება **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების განხორციელების თაობაზე შესრულებულად ჩაითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ **„დასაქმებული“** არ ცხოვრობს ან არ იმყოფება ამ მისამართზე.

5.3.10. **„ხელშეკრულების“** 5.3.7. პუნქტით გათვალისწინებული გაფრთხილების ვადა არ ვრცელდება მასობრივი დათხოვნის შემთხვევაზე (**„დამსაქმებლის“** მიერ **„ხელშეკრულების“** 30 (ოცდაათი)

დღის განმავლობაში ისეთი საფუძვლით შეწყვეტა, რომელიც არ არის განპირობებული „დასაქმებულის“ პიროვნებით ან ქცევით ან „ხელშეკრულების“ ვადის გასვლით: ა) არანაკლებ 10 (ათი) დასაქმებულთან – თუ „კომპანიაში“ დასაქმებულთა რაოდენობა 20 (ოცი)-ზე მეტია, მაგრამ 100 (ასი)-ზე ნაკლებია; ბ) დასაქმებულთა არანაკლებ 10 (ათი) პროცენტთან – თუ „კომპანიაში“ დასაქმებულთა რაოდენობა 100 (ასი)-ზე მეტია). მასობრივი დათხოვნის შემთხვევაში „დამსაქმებელი“ ვალდებულია დათხოვნამდე გონივრულ ვადაში დაიწყოს კონსულტაციები დათხოვნის თავიდან არიდების მიზნით, ამასთან, მასობრივ დათხოვნამდე სულ მცირე 45 (ორმოცდახუთი) დღით ადრე წერილობითი შეტყობინება გაუგზავნოს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს და „დასაქმებულს“. მასობრივ დათხოვნასთან დაკავშირებული დამატებითი საკითხები რეგულირდება „შრომითი კანონმდებლობით“.

5.3.11. „დასაქმებულს“ უფლება აქვს, „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის თაობაზე „დამსაქმებლის“ შეტყობინების მიღებიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში გაუგზავნოს მას წერილობითი შეტყობინება „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის საფუძვლის წერილობითი დასაბუთების მოთხოვნის თაობაზე.

5.3.12. „დამსაქმებელი“ ვალდებულია „დასაქმებულის“ მოთხოვნის წარდგენიდან 7 (შვიდი) დღის ვადაში წერილობით დაასაბუთოს „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის საფუძველი.

5.3.13. „ხელშეკრულების“ შეწყვეტასა და „დასაქმებულის“ საბოლოო ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული საკითხები დამატებით რეგულირდება „შინაგაანანესით“.

5.4. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

5.4.1. „დასაქმებულის“ „კომპანიაში“ დასაქმებასთან, შრომით ურთიერთობებთან და „ხელშეკრულებასთან“ დაკავშირებული ნებისმიერი კომუნიკაცია „მხარეთა“ შორის წარმოებს წერილობითი ფორმით, თუ „ხელშეკრულება“ ან/და „შინაგაანანესი“ არ ადგენს კომუნიკაციის სხვა ფორმას შრომით ურთიერთობასთან დაკავშირებულ კონკრეტულ საკითხთან მიმართებით ან თუ „მხარეები“ არ შეთანხმდებიან კომუნიკაციის განსხვავებულ წესზე. „მხარისათვის“ გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიენოდოს პირადად ან გაეგზავნოს კურიერის ან საფოსტო გზავნილის მეშვეობით. ოპერატიულობის მიზნით დასაშვებია

„მხარის“ მიერ მეორე „მხარისათვის“ შეტყობინების მიწოდება ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით სამსახურებრივი ელექტრონული ფოსტის მისამართზე.

5.4.2. „ხელშეკრულების“ 5.4.1. პუნქტით დადგენილი წესის შესაბამისად, შეტყობინების საფოსტო გზავნილის მეშვეობით განხორციელების შემთხვევაში, თუ შეტყობინების ადრესატი „დამსაქმებელია“, წერილობითი შეტყობინება უნდა ჩაბარდეს „კომპანიის“ სამდივნოს, ხოლო თუ შეტყობინების ადრესატი „დასაქმებულია“, შეტყობინება უნდა გაიგზავნოს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ „დასაქმებულის“ საკორესპონდენციო/ფაქტობრივ მისამართზე, ხოლო ამ მისამართის ცვლილების შემთხვევაში – „დასაქმებულის“ იმ უკანასკნელ საკორესპონდენციო (ფაქტობრივ) მისამართზე, რომელიც „დასაქმებულმა“ წერილობით აცნობა „კომპანიას“. ამასთან, „დასაქმებული“ ვალდებულია, მისი ფაქტობრივი მისამართის ცვლილების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს „დამსაქმებელს“ ასეთი ცვლილების თაობაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, „დამსაქმებლის“ მიერ „დამსაქმებლისათვის“ ცნობილ „დასაქმებულის“ ფაქტობრივ მისამართზე განხორციელებული ნებისმიერი შეტყობინება ჩაითვლება ჯეროვნად განხორციელებულად, მიუხედავად იმისა, ცხოვრობს (იმყოფება თუ არა) „დასაქმებული“ ამ მისამართზე.

5.5. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავების გადაწყვეტის წესი

5.5.1. „ხელშეკრულება“ და მისგან გამომდინარე „მხარეთა“ უფლება-მოვალეობები რეგულირდება „კანონმდებლობით“.

5.5.2. „მხარეთა“ შორის წამოჭრილი ყველა სადავო საკითხი გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით „შინაგანაწესით“ დადგენილი წესის შესაბამისად. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავის განხილვა და გადაწყვეტა მოხდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ.

5.6. ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი

- დანართებში გატანილია სპეციფიკური საკითხები. ერთი მხრივ, აღნიშნული ხელს უწყობს ხელშეკრულების ისედაც მოცულობითი ტექსტის შედარებით განტვირთვას, ხოლო, მეორე მხრივ, დანართით განსაზღვრულ საკითხებზე განსაკუთრებული ყურადღების გამახვილებას.

- 5.6.1. „დასაქმებულის“ „სამუშაო“ ფუნქციები განისაზღვრება „თანამდებობრივი ინსტრუქციით“, რომელიც თან ერთვის „ხელშეკრულებას“ „დანართი“ 1-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. „თანამდებობრივი ინსტრუქცია“ შესაძლოა ითვალისწინებდეს „დასაქმებულის“ თანამდებობასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებსაც (თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, ანგარიშვალდებულება, კვალიფიკაცია ან/და სხვა პირობები).
- 5.6.2. „დასაქმებულის“ შეთავსებით მუშაობასთან დაკავშირებული შეზღუდვა განისაზღვრება „დანართი“ 2-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 5.6.3. „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ პირობები განისაზღვრება „დანართი“ 3-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 5.6.4. „დასაქმებულის“ სრული მატერიალური პასუხისმგებლობის შესახებ პირობები განისაზღვრება „დანართი“ 4-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 5.6.5. „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შემდგომ კონკურენციის აკრძალვის/დასაქმების შეზღუდვის პირობები განისაზღვრება „დანართი“ 5-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

5.7. ცვლილებები და დამატებები

- 5.7.1. „ხელშეკრულებაში“ ცვლილებებისა და დამატებების განხორციელება წარმოებს „მხარეთა“ შეთანხმების საფუძველზე და ფორმდება წერილობით „ხელშეკრულების“ დანართ(ებ)ის სახით.
- 5.7.2. „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია, ცალმხრივად, „დასაქმებულისათვის“ შეტყობინებით განახორციელოს „ხელშეკრულებაში“, მათ შორის არსებით პირობებში, ნებისმიერი ისეთი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია „კანონმდებლობაში“ შესაბამისი ცვლილებებით.
- 5.7.3. „შინაგანაწესში“ ცვლილება-დამატებების განხორციელება წარმოებს „შინაგანაწესითა“ და „შრომითი კანონმდებლობით“ დადგენილი წესით.

მუხლი 6. დასკვნითი დებულებები

- 6.1. „ხელშეკრულების“ რომელიმე დებულების ბათილობა არ გამოიწვევს „ხელშეკრულების“ სხვა დებულებების ბათილობას. ამასთან, ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა „ხელშეკრულებით“ (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

- 6.2. „ხელშეკრულებას“ და „დანართ(ებ)ს“, მათ შორის „შინაგანანესის“ დებულებებს შორის წინააღმდეგობის არსებობისას, უპირატესობა ენიჭება „ხელშეკრულების“ დებულებებს.
- 6.3. „ხელშეკრულების“ მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოსახერხებლობის გამო და ამგვარ ნუმერაციასა თუ დასათაურებას „ხელშეკრულების“ ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.
- 6.4. „ხელშეკრულება“ შედგენილია ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ „მხარეებს“.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“
 შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“
 დირექტორი
 გიორგი წამალაძე

„დასაქმებული“
 ევგენი ევგენიძე

 /ხელმოწერა/

 /ხელმოწერა/

დანართი 1

თანამდებობრივი ინსტრუქცია/სამუშაოს აღწერილობა

– დანართში გამოტანილია კონკრეტული ინფორმაცია თანამდებობის, სამუშაო ფუნქციებისა და მოვალეობების, პასუხისმგებლობისა და სამუშაოსთან დაკავშირებული სხვა კონკრეტული პირობების შესახებ.

1. თანამდებობის დასახელება

იურისტი

2. თანამდებობრივი მოვალეობები

„კომპანიის“ საქმიანობასთან დაკავშირებით იურიდიული მომსახურების განხორციელება, მათ შორის, „დირექტორის“ ან „უშუალო ხელმძღვანელის“ დავალებით:

	<ul style="list-style-type: none"> • ზეპირი და წერილობითი იურიდიული კონსულტაციები; • იურიდიული დოკუმენტაციის შედგენა/ანალიზი/ცვლილებები; • „კომპანიის“ საქმიანობის კონკრეტულ საკითხებზე სამართლებრივი დასკვნების და რეკომენდაციების მომზადება; • „კომპანიის“ წარმომადგენლობა სასამართლო და ადმინისტრაციულ ორგანოთა, აგრეთვე, ნებისმიერი „მესამე პირ(ებ)ის“ წინაშე • იურიდიული დოკუმენტაციის ანალიზი.
<p>3. დაქვემდებარება</p> <p><u>3.1. რომელი თანამდებობის დაქვემდებარებაშია აღნიშნული პოზიცია</u></p>	<p>უშუალოდ ექვემდებარება „დირექტორს“ და „უშუალო ხელმძღვანელს“ – იურიდიული სამსახურის უფროსს</p>
<p><u>3.2. რომელი თანამდებობა ექვემდებარება აღნიშნულ პოზიციას</u></p>	<p>დაქვემდებარებაში თანამდებობა არ არის</p>
<p>4. ანგარიშვალდებულება</p>	<p>ანგარიშვალდებულია „დირექტორისა“ და „უშუალო ხელმძღვანელის“ წინაშე</p>
<p>5. პასუხისმგებლობა</p>	<p>პასუხისმგებელია მის მიერ მომზადებული საკითხების, წარმოებული საქმეებისა და წინადადებების იურიდიული მხარის სისწორეზე, მისი მონაწილეობით წარმოებაში არსებული საქმეების კვალიფიციურად წარმართვაზე.</p>
<p>5. პასუხისმგებლობა</p>	<p>პასუხისმგებელია მის მიერ მომზადებული საკითხების, წარმოებული საქმეებისა და წინადადებების იურიდიული მხარის სისწორეზე, მისი მონაწილეობით წარმოებაში არსებული საქმეების კვალიფიციურად წარმართვაზე.</p>
<p>6. კავშირები</p>	<p>„კომპანიის“ შიგნით:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „დამსაქმებლის“ თანამშრომლებთან. <p>„კომპანიის“ გარეთ:</p>

<p>7. საჭირო კვალიფიკაცია</p>	<ul style="list-style-type: none">• „დამსაქმებლის“ მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების ნაწილში ყველა სახის ურთიერთობაში. <p>უმაღლესი იურიდიული განათლების დამადასტურებელი დიპლომი</p> <ul style="list-style-type: none">• საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის წევრობა (ადვოკატის მონაწილეობა სამოქალაქო და ადმინისტრაციული სამართლის მიმართულებით)• ანალიტიკური და ლოგიკური აზროვნების უნარი• დიპლომატიური ურთიერთობების უნარი, კომუნიკაბელურობა და დამაჯერებლობა საუბრისას• გუნდური მუშაობის უნარი• ინგლისური ენის ცოდნა C1 დონეზე
<p>„დამსაქმებელი“ შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“ დირექტორი გიორგი წამალაძე</p>	<p>„დასაქმებული“ ევგენი ევგენიძე</p> <p>_____</p> <p>/ხელმოწერა/</p>

<p>დანართი 2</p>	
<p>შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვა</p>	
<p>1. „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“ განმავლობაში „დასაქმებული“ არ არის უფლებამოსილი „დამსაქმებლის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შრომითი ურთიერთობის განხორციელებისას შეასრულოს სამუშაო ან განახორციელოს მომსახურება „მესამე პირ(ებ)ისათვის“, თუ ეს პირ(ებ)ი „დამსაქმებლის“ კონკურენცია.</p> <p>2. წინამდებარე „დანართზე“ ხელმოწერით „დასაქმებული“ ადასტურებს, რომ იგი ხელმოწერის მომენტისათვის არ ასრულებს შეთავსებით სამუშაოს „მესამე პირ(ებ)ისათვის“.</p> <p>3. „დასაქმებულის“ მიერ წინამდებარე დანართის პუნქტი 1-ით გათვა-</p>	

ლისნიებული ვალდებულების დარღვევა „**დამსაქმებლის**“ გადანყევით-
ლებით შეიძლება გახდეს „**ხელშეკრულების**“ შეწყვეტის საფუძველი.

მხარეთა ხელმოწერა

„**დამსაქმებელი**“
შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“
დირექტორი
გიორგი წამალაძე

„**დასაქმებული**“
ევგენი ევგენიძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

დანართი 3

შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ

1. „**დასაქმებული**“ ვალდებულია, როგორც „**ხელშეკრულების მოქმედების ვადის**“ განმავლობაში, ისე „**ხელშეკრულების**“ ნებისმიერი საფუძველით შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით დაიცვას „**კონფიდენციური ინფორმაციის**“ კონფიდენციალურობა, „**კონფიდენციალური ინფორმაცია**“ გამოიყენოს მხოლოდ „**ნებადართული მიზნით**“ და „**დამსაქმებლის**“ წერილობითი თანხმობის გარეშე არ „**გაამჟღავნოს კონფიდენციალური ინფორმაცია**“ „**მესამე პირ(ებ)ის**“ სასარგებლოდ.
2. „**დასაქმებულის**“ ბრალით „**კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნების**“ ან „**ნებადართული მიზნის**“ გარეშე გამოყენების შემთხვევაში, „**დამსაქმებელს**“ უფლება აქვს აღნიშნულ დარღვევასთან დაკავშირებული გარემოებების დადგენის შემდეგ შეწყვიტოს „**ხელშეკრულება**“. ამასთან, „**დამსაქმებელი**“ უფლებამოსილია, „**დასაქმებულს**“ დააკისროს პირგასამტეხლო „**დასაქმებულის**“ შრომის ანაზღაურების ხუთმაგი ოდენობით. თუ ამგვარი ქმედებით „**დამსაქმებელს**“ მიადგება მატერიალური ზიანი, „**დამსაქმებელი**“ უფლებამოსილია, „**დასაქმებულს**“ დააკისროს სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა მიყენებული ზიანის ოდენობით.

მხარეთა ხელმოწერა

„**დამსაქმებელი**“
შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“
დირექტორი
გიორგი წამალაძე

„**დასაქმებული**“
ევგენი ევგენიძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

დანართი 4

პირობები სრული მატერიალური პასუხისმგებლობის შესახებ

1. **„დასაქმებული“** ვალდებულია:
 - 1.1. გაუფრთხილდეს მისთვის მიბარებულ ფასეულობებს და მიიღოს ზომები ზიანის ან/და დანაკარგის თავიდან ასაცილებლად;
 - 1.2. დროულად შეატყობინოს **„უშუალო ხელმძღვანელს“** ან **„დირექტორს“** მისდამი მინდობილი ფასეულობების შენახვისათვის საფრთხის შემცველი ყველა გარემოების შესახებ;
 - 1.3. მკაცრად დაიცვას მატერიალური ფასეულობების შენახვის და ფასეულობებთან დაკავშირებული ოპერაციების წარმოების დადგენილი წესები;
 - 1.4. არ გაამჟღავნოს მისთვის ცნობილი ინფორმაცია ფასეულობათა ოპერაციების, მათი გაგზავნის, გადაადგილების, დაცვის, შენახვის ადგილისა და სიგნალიზაციის შესახებ როგორც **„ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“** განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდგომაც;
 - 1.5. სრულად აანაზღაუროს მისი ბრალეული ქმედებით **„დამსაქმებლისათვის“** მიყენებული ზიანი წინამდებარე **„დანართით“** გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევის შემთხვევაში.
2. **„მხარეები“** თანხმდებიან, რომ **„დამსაქმებლის“** მიერ შესაძლებელია **„კომპანიაში“** დაწესდეს ფასეულობათა შენახვასთან, დამუშავებასთან, გაყიდვასთან (გადაცემასთან), გადაზიდვასთან ან წარმოების პროცესში გამოყენებასთან დაკავშირებული დამატებითი პირობები, რომელიც სავალდებულოა შესასრულებლად **„დასაქმებულისათვის“**.
3. წინამდებარე **„დანართით“** გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის **„დასაქმებულის“** მიერ დარღვევის შემთხვევაში, დარღვევის სიმძიმის ხასიათიდან გამომდინარე, **„დამსაქმებელი“** უფლებამოსილია, შეწყვიტოს **„ხელშეკრულება“**.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“
შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“
დირექტორი
გიორგი წამალაძე

„დასაქმებული“
ევგენი ევგენიძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

დანართი 5

კონკურენციის აკრძალვა/დასაქმების შეზღუდვა ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ

1. „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ „ხელშეკრულების“ ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის, მათ შორის ვადის გასვლის შემთხვევაში, „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია, შეუზღუდოს „დასაქმებულს“ უფლება, „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შემდგომ პერიოდში „ხელშეკრულების“ პირობების შესრულებისას მიღებული ცოდნა და კვალიფიკაცია გამოიყენოს „კომპანიის“ კონკურენტი სხვა დამსაქმებლის სასარგებლოდ. („კონკურენციის აკრძალვა“).
2. „კონკურენციის აკრძალვის“ წინამდებარე „დანართით“ განსაზღვრული პირობები ამოქმედდება მხოლოდ „დამსაქმებლის“ გადაწყვეტილების შესაბამისად „დასაქმებულისთვის“ შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების შემთხვევაში. აღნიშნული შეტყობინება უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის დღისა.
3. „კონკურენციის აკრძალვა“ მოქმედებს მხოლოდ „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის დღიდან არაუმეტეს 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში იმ პირობით, რომ „კონკურენციის აკრძალვის“ მოქმედების პერიოდში „დამსაქმებელი“ გადაუხდის „დასაქმებულს“ „შრომის ანაზღაურებას“ არანაკლებ „ხელშეკრულების“ შეწყვეტისას არსებული ოდენობით.
4. წინამდებარე „დანართით“ გათვალისწინებული ვალდებულების „დასაქმებულის“ მიერ დარღვევის შემთხვევაში „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ:
 - 4.1. დააკისროს „დასაქმებულს“ პირგასამტეხლო 01 (ერთი) თვის „შრომის ანაზღაურების“ თორმეტმაგი ოდენობით;
 - 4.2. მოსთხოვოს „დასაქმებულს“ „კონკურენციის აკრძალვის“ წინამდებარე „დანართით“ განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულება, მათ შორის, მიმართოს სასამართლოს და გამოიყენოს სამართლებრივი მექანიზმები საკუთარი უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად;
 - 4.3. მოითხოვოს „დასაქმებულისაგან“ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“
შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“
დირექტორი
გიორგი წამალაძე

„დასაქმებული“
ევგენი ევგენიძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

5.2. ხელშეკრულების დანიშნულების განსაზღვრა სტრუქტურის ჩამოყალიბებისას

ხელშეკრულების სტრუქტურირებასთან ერთად უნდა განისაზღვროს მოსამზადებელი ხელშეკრულების დანიშნულებაც, კერძოდ, ხელშეკრულება გამიზნულია კონკრეტული სახელშეკრულებო ურთიერთობისთვის, თუ კლიენტის მიზანი ამ ხელშეკრულების პროექტის სხვადასხვა იდენტიური სახელშეკრულებო ურთიერთობისთვის გამოყენებაა. მაგალითად, მომზადება შრომითი ხელშეკრულებისა, რომელსაც კლიენტი-დამსაქმებელი იურიისტს უკვეთავს არა კონკრეტულ დასაქმებულთან დასადებად, არამედ იმისათვის, რომ მრავალჯერადად გამოიყენოს კანდიდატებთან შრომით-სამართლებრივი ურთიერთობის დასაწყებად. ამგვარი ხელშეკრულება განსაზღვრავს ყველა იმ პირობას, რომელიც საერთოა კლიენტი-დამსაქმებლის ყველა თანამშრომლისთვის და არ შეიცვლება, ხოლო ის სახელშეკრულებო პირობები და რეკვიზიტები, რომლებიც შეიცვლება ან შეიძლება შეიცვალოს (მაგ., დასაქმებულის რეკვიზიტები, სამუშაო დრო და დასვენების დრო, შრომის ანაზღაურების ოდენობა და სხვ.) ყოველ კონკრეტულ დასაქმებულთან დასადავებ ხელშეკრულებაში, ხელშეკრულების ტექსტისგან განსხვავებული დაფერვით დარჩება ცარიელი ან მონიშნული ტექსტი განსხვავებულად დაიფერება. შესაბამისად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ხელშეკრულების ამ ნიმუშით სარგებლობისას, კლიენტ-დამსაქმებელს უმარტივდება ხელშეკრულების იმ პირობების ტექსტში მოძებნა, სადაც უნდა შეიყვანოს ან შეცვალოს ინფორმაცია.

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია ორი შრომითი ხელშეკრულების შესავალი ნაწილის შედარება. პირველი შრომითი ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს კონკრეტულ დასაქმებულ ევგენი ევგენიძესთან, ხოლო მეორე ხელშეკრულება მომზადებულია ნიმუშის სახით კლიენტ-დამსაქმებლისათვის სხვადასხვა დასაქმებულებთან დასადავებად.

მაგალითი 33: შედარება: ხელშეკრულებების განსხვავებული დანიშნულება¹

<p>შრომითი ხელშეკრულება,¹ რომელიც ფორმდება კონკრეტულ დასაქმებულთან ევგენი ევგენიძესთან</p>	<p>შრომითი ხელშეკრულების ნიმუში, რომელიც გაფორმდება სხვადასხვა დასაქმებულებთან</p>				
<p>შესავალ ნაწილში მხარეთა რეკვიზიტები</p>	<p>შესავალ ნაწილში მხარეთა რეკვიზიტები</p>				
<p>ხელშეკრულების მხარეები:</p> <table border="0"> <tr> <td>სახელწოდება (საფირმო):</td> <td>შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“</td> </tr> </table>	სახელწოდება (საფირმო):	შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“	<p>ხელშეკრულების მხარეები:</p> <table border="0"> <tr> <td>სახელწოდება (საფირმო):</td> <td>შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“</td> </tr> </table>	სახელწოდება (საფირმო):	შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“
სახელწოდება (საფირმო):	შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“				
სახელწოდება (საფირმო):	შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“				

¹ ხელშეკრულების სრული ტექსტი იხილეთ 5.1.3. თავში.

საიდენტიფიკაციო კოდი: 000000000

იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ვალიდა მკურნალაძის ქ. 444

წარმომადგენელი (ხელმოწერი პირი):
 სახელი, გვარი: გიორგი ნამალაძე
 თანამდებობა/სტატუსი: დირექტორი

„დასაქმებული“
 სახელი, გვარი: ევგენი ევგენიძე
 პირადი ნომერი: 00000000001
 რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ქორბუდა ქეპურიას ქ. 104

საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი: ქ. თბილისი, ქორბუდა ქეპურიას ქ. 104
 ტელეფონი: 888888888

საიდენტიფიკაციო კოდი: 000000000

იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ვალიდა მკურნალაძის ქ. 444

წარმომადგენელი (ხელმოწერი პირი):
 სახელი, გვარი: გიორგი ნამალაძე
 თანამდებობა/სტატუსი: დირექტორი

„დასაქმებული“
 სახელი, გვარი: []
 პირადი ნომერი: []
 რეგისტრირებული მისამართი: []

საკორესპონდენციო (ფაქტობრივი) მისამართი: []
 ტელეფონი: []

- შესაძლებელია სხვა დაფერვის გამოყენება ან „შესავსები“ ნაწილის სხვაგვარად ფორმულირება, მთავარია, შესავსები ნაწილი გამოკვეთილი იყოს ხელშეკრულების დანარჩენი ტექსტისაგან.
- მიაქციეთ ყურადღება, რომ მრავალჯერადი გამოყენებისათვის გამიზნულ ხელშეკრულების ნიმუშის მხარეთა რეკვიზიტების ნაწილში ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში შეიცვლება დასაქმებულის რეკვიზიტები; დამსაქმებლის რეკვიზიტები რჩება უცვლელი (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დამსაქმებელი შეცვლის მის რომელიმე რეკვიზიტს).

საფარჯიშო №03 (პასუხით)

კლიენტი დამსაქმებელი, რომელსაც მოუმზადეთ დასაქმებულ ევგენი ევგენიძესთან გასაფორმებელი შრომითი ხელშეკრულება (ამ ხელშეკრულების

სრული ტექსტი იხ. 5.1.3. თავში), გთხოვთ, შრომითი ხელშეკრულების იმგვარი ნიმუშის მომზადებას, რომლითაც ისარგებლებს სხვადასხვა დასაქმებულთან ხელშეკრულების გასაფორმებლად, თუმცა, ზოგიერთ დასაქმებულთან დასაძებ ხელშეკრულებაში, მისი თანამდებობისა და სამუშაო ფუნქციებიდან გამომდინარე, შეიძლება არ გამოიყენოს დანართი 1-ის გარდა დანარჩენი ოთხი დანართით განსაზღვრული პირობები, ანუ, ხელშეკრულებას, დანართი 1-ის გარდა, შეიძლება არ ჰქონდეს თანდართული რომელიმე სხვა დანართი.

დავალება:

შეცვალეთ ევგენი ევგენიძესთან გასაფორმებელი შრომითი ხელშეკრულების 5.6. პუნქტი და დანართები კლიენტი დამსაქმებლის დაკვეთის შესაბამისად.

სავარჯიშო №04 (პასუხით)

თქვენი კლიენტია კომპანია, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით აქვს მაღაზიათა ქსელი, სადაც ახორციელებს ელექტროტექნიკის გაყიდვას მომხმარებლებზე. იგი გიკვეთავთ ნასყიდობის ხელშეკრულების მომზადებას, რომელსაც გამოიყენებს ნებისმიერი იმ მომხმარებლის/მყიდველის სასარგებლოდ, რომელიც განვადებით შეიძენს ტექნიკას მაღაზიაში.

დავალება:

განსაზღვრეთ ხელშეკრულების სტრუქტურა.

სავარჯიშო №05 (პასუხის გარეშე)

დავალება:

შრომითი ხელშეკრულება (იხ. ქვეთავში 5.1.3.) შეცვალეთ იმგვარად, რომ დამკვეთმა დამსაქმებელმა კომპანიამ ხელშეკრულების ეს ნიმუში სხვა დასაქმებულებთანაც გამოიყენოს. ზოგადი პირობები დარჩება უცვლელი, ყოველ დასაქმებულთან შეიძლება ცვლადი იყოს 3.1.-3.6. პუნქტებით განსაზღვრული საკითხები.

5.3. ხელშეკრულების შესავალი

ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი მოიცავს ხელშეკრულების სათაურს¹, ხელშეკრულების დადების ადგილსა და თარიღს², მხარეების შესახებ ინფორმაციას³ და, საჭიროების შემთხვევაში, ხელშეკრულების პრეამბულას⁴.

5.3.1. ხელშეკრულების სათაური

ხელშეკრულების მართებულად დასათაურება რეკომენდებულია ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნების იდენტიფიკაციისათვის ხელშეკრულების საგნიდან და, შესაბამისად, მხარეთა შორის იმ სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე, რომელზედაც იდება ხელშეკრულება. მაგალითად, ნასყიდობის შემთხვევაში, ნასყიდობის პირობებიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების სათაურად შეიძლება განისაზღვროს „ნასყიდობის ხელშეკრულება“ ან „განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება“. უფრო მეტიც, ნასყიდობის საგნის მიხედვით, შეიძლება, დაკონკრეტდეს ნასყიდობის ხელშეკრულების სათაური, მაგალითად, „უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება“, „წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება“ და სხვ. აღნიშნულის მიუხედავად, სამართლებრივი შედეგების თვალსაზრისით ხელშეკრულების სათაურს არ აქვს გადამწყვეტი მნიშვნელობა. ხელშეკრულების საფუძველზე დავის წარმოშობის შემთხვევაში დავის განმხილველი ორგანო, მხარეთა შორის შეთანხმებული პირობების, მათ მიერ გამოვლენილი ნებისა და სამართალურთიერთობის განსაზღვრის შედეგად, ადგენს მხარეთა შორის არსებულ სამართალურთიერთობას და, შესაბამისად, ხელშეკრულების სამართლებრივ ბუნებას. მაგალითად, ხელშეკრულება შეიძლება დასათაურებული იყოს, როგორც „მომსახურების ხელშეკრულება“ და მასში გამოყენებული იყოს იმგვარი ტერმინებიც, რომლებიც ამ ტიპის ხელშეკრულებისთვისაა დამახასიათებელი, მაგ., მხარეებთან მიმართებით – „დამკვეთი“ და „შემსრულებელი“, თუმცა, დავის განმხილველმა ორგანომ შეიძლება დაადგინოს, რომ სახეზეა შრომითი ხელშეკრულება დამსაქმებელსა და დასაქმებულს შორის, თუ ხელშეკრულებაში არსებული მხარეთა შეთანხმებები შრომით ურთიერთობას ესადაგება და რეალურად ასახავს „შრომის ორგანიზაციული მოწესრიგების პირობებში დასაქმებულის მიერ დამსაქმებლისათვის სამუშაოს შესრულებას ანაზღაურების სანაცვლოდ“⁵. ამდენად, ხელშეკრულების სათაური უნდა მიესადაგე-

¹ დეტალურად იხ. 5.3.1. თავი.

² დეტალურად იხ. 5.3.2. თავი.

³ დეტალურად იხ. 5.3.3. თავი.

⁴ დეტალურად იხ. 5.3.5. თავი.

⁵ საქართველოს ორგანული კანონი, „საქართველოს შრომის კოდექსი“, მიღებულია 17.12.2010 წ. მუხლი 2.

ბოდეს მხარეთა შორის მიღწეულ შეთანხმებას და ამ შეთანხმების პირობების შესაბამისად უნდა განისაზღვროს.

ზოგიერთ შემთხვევაში შეიძლება მხარეთა შორის შეთანხმება არ იყოს ტიპური ან/და რამდენიმე სამართალური ერთობას აერთიანებდეს. ასეთ შემთხვევებში სათაური იმგვარად უნდა შეირჩეს, რომ ყველაზე უკეთ გამოხატავდეს ხელშეკრულების საგნის არსს. მაგალითად, თუ მხარეები თანხმდებიან, ითანამშრომლონ ერთმანეთთან გარკვეულ საკითხებთან დაკავშირებით საერთო მიზნის მისაღწევად და გასწიონ შესაბამისი მომსახურება, ხელშეკრულება შეიძლება დასათაურდეს როგორც „ხელშეკრულება ურთიერთთანამშრომლობის შესახებ“.

ზოგიერთ შემთხვევაში, ხელშეკრულების ატიპიურობიდან გამომდინარე, შეიძლება გართულდეს მისი დასათაურება. ძირითადად, ამგვარი პრობლემა წარმოიშობა მხარეთა შორის კონკრეტულ საკითხებზე შეთანხმებების გაფორმებისას. ამ შემთხვევაში არსებობს ხელშეკრულების იმგვარად დასათაურების რისკი, რომ სათაური არ იყოს შესაბამისობაში შეთანხმებულ პირობებთან. ამ რისკის თავიდან აცილების მიზნით, მიზანშეწონილია, ხელშეკრულება ან შეთანხმება მარტივად დაასათაუროთ როგორც „ხელშეკრულება“ ან „შეთანხმება“.

სათაურთან ერთად, ხელშეკრულება შეიძლება დაინომროს ციფრებით ან/და ასოებით, მაგალითად, „ნასყიდობის ხელშეკრულება №15“, „ნასყიდობის ხელშეკრულება №ზკ/15“. გასათვალისწინებელია, რომ ხელშეკრულებისათვის ნომრის მინიჭება არ არის აუცილებელი და ერთადერთ მიზანს შეიძლება ემსახურებოდეს: თუ ეს აუცილებელია ხელშეკრულების რომელიმე მხარისათვის ამ მხარის მიერ სხვადასხვა მხარეებთან გაფორმებული მსგავსი ხელშეკრულებების იდენტიფიკაციის გაიოლების მიზნით, მაგალითად საბანკო დაწესებულებები, რომლებიც შეიძლება ყოველდღიურ რეჟიმში სხვადასხვა მსესხებელთან აფორმებდნენ სესხის ხელშეკრულებებს, ამ ხელშეკრულებების იდენტიფიკაციისათვის, იყენებენ ხელშეკრულებების ნუმერაციის სისტემას.

სავარჯიშო №06 (პასუხით)

შპს „ბროლიასა“ და შპს „შაქროეულს“ შორის 2023 წლის 01 აგვისტოს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება (მეიჯარე – შპს „ბროლია“; მოიჯარე – შპს „შაქროეული“) 2 წლის ვადით. 2024 წლის 01 თებერვალს მხარეებმა გააფორმეს შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, სადაც დააფიქსირეს, რომ იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შპს „შაქროეულის“

მიერ შპს „ბროლიას“ სასარგებლოდ გადასახდელი, დარჩენილი საიჯარო ქირის თანხა შეადგენს 3000 ლარს.

იმავე მხარეებს შორის 2024 წლის 01 თებერვალს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება (გამყიდველი – შპს „შაქროეული“; მყიდველი – შპს „ბროლია“), რომლის საფუძველზეც შპს „შაქროეულმა“ გადასცა ნასყიდობის საგანი შპს „ბროლიას“, ხოლო შპს „ბროლიამ“ იკისრა ვალდებულება, გადაუხადოს შპს „შაქროეულს“ ნასყიდობის ფასი 3000 ლარის ოდენობით.

მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გაქვითონ ზემოაღნიშნული იჯარის ხელშეკრულებიდან (შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეთანხმებიდან) და ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნები და შეადგინონ შესაბამისი შეთანხმება.

დავალება:

დაასათაურეთ შეთანხმება და განსაზღვრეთ ამ შეთანხმების სტრუქტურირების შესაბამისი ვარიანტი.

სავარჯიშო №07 (პასუხის გარეშე)

შპს „ბროლიას“, როგორც გამქირავებელსა, და შპს „შაქროეულს“, როგორც დამქირავებელს, შორის 2023 წლის 01 აგვისტოს გაფორმდა ქირავნობის ხელშეკრულება 3 წლის ვადით.

ქირავნობის ხელშეკრულების შესაბამისად, დამქირავებელს შესაბამისი ქირის გადახდის სანაცვლოდ ქირავნობის ხელშეკრულების მოქმედების ვადით გადაეცა გამქირავებლის საკუთრებაში არსებული, 250 კვ.მ ქირავნობის ფართი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 500, პირველი სართული (საკადასტრო კოდი: 00.00.00.000.000.00.000).

ქირავნობის ხელშეკრულების მე-5 მუხლის საფუძველზე დამქირავებელს გამქირავებლისგან მიენიჭა შეუზღუდავი უფლება და ნებართვა, გამქირავებლის შემდგომი თანხმობის გარეშე, ქვექირავნობით გასცეს ქირავნობის ფართი ან მისი ნაწილი მესამე პირზე.

2024 წლის 01 თებერვალს შპს „შაქროეული“ შეუთანხმდა შპს „შაქროეულის დისტრიბუციას“, გააფორმოს მასთან ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც შპს „შაქროეული“ ზემოაღნიშნულ ქირავნობის ფართის ნაწილს – 100 კვ.მ-ს, შესაბამისი ქირის გადახდის სანაცვლოდ, დროებით სარგებლობაში გადასცემს შპს „შაქროეულის დისტრიბუციას“.

დავალება:

დაასათაურეთ შპს „მაქროელსა“ და შპს „მაქროელის დისტრიბუციას“ შორის გასაფორმებელი ხელშეკრულება.

5.3.2. ხელშეკრულების დადების ადგილი და თარიღი

ხელშეკრულების სათაურს, როგორც წესი, ქართულ პრაქტიკაში დამკვიდრებული შესაბამისად, მოსდევს ხელშეკრულების დადების ადგილსა და თარიღზე მითითება, რაც რამდენიმე ვარიანტით შეიძლება იყოს წარმოდგენილი. ზოგიერთ ხელშეკრულებაში, ადგილზე და თარიღზე მითითება შეიძლება შეგვხვდეს ხელშეკრულების დასკვნითი ნაწილის ბოლოს მხარეთა ხელმოწერებთან ერთად, თუმცა, ამგვარი მითითება ქართულ პრაქტიკაში ნაკლებად გამოიყენება.

არსებული პრაქტიკით, ხელშეკრულების დადების ადგილი განსაზღვრავს ხელშეკრულების მიმართ გამოსაყენებელ კანონმდებლობას, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში მარეგულირებელ კანონმდებლობასა და დავათა გადაწყვეტის დებულებებში. თუმცა, რეკომენდებულია, ხელშეკრულებაში სპეციალური პირობის არსებობა ხელშეკრულების მარეგულირებელ კანონმდებლობასთან დაკავშირებით და, ასევე, იმ იურისდიქციისა და დავის გადაწყვეტის მექანიზმის განსაზღვრაც, რომელიც გამოიყენება მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის წარმოშობის შემთხვევაში. შესაბამისად, მარეგულირებელი კანონმდებლობისა და დავათა გადაწყვეტის შესახებ სპეციალური პირობის ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში არსებობის შემთხვევაში, ხელშეკრულების დადების ადგილის მითითებას, ფაქტობრივად, სიმბოლური დატვირთვა აქვს და ასახავს მხარეთა შორის ხელშეკრულების ფიზიკურად დადების ადგილს, რაც, ბუნებრივია, ელექტრონული კომუნიკაციების მეშვეობით გაფორმებულ ხელშეკრულებებში არ გამოიყენება.

ხელშეკრულების დადების თარიღი, ხელშეკრულების დადების ადგილის მსგავსად, არსებული პრაქტიკით, განსაზღვრავს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერების შესრულებისა და ხელშეკრულების ძალაში შესვლის, ანუ მხარეთა შორის ხელშეკრულების საფუძველზე სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის თარიღს, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმსაზღვრელ დებულებებსა და ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილში მხარეთა ხელმოწერების ადგილას ხელმოწერების შესრულების თარიღის შესაბამის გრაფაში.

რეკომენდებულია, ხელშეკრულებაში სპეციალური პირობის გათვალისწინება, სადაც ხელშეკრულების მოქმედების ვადასთან ერთად, განისაზღვრება ხელშეკრულების ძალაში შესვლის კონკრეტული თარიღი ან პირობა, ვინა-

იდან ხელშეკრულების დადების თარიღი ყველა შემთხვევაში შეიძლება არ ნიშნავდეს ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღს, მაგალითად, მხარეებმა შეიძლება დადონ ხელშეკრულება 2024 წლის 01 თებერვალს, თუმცა, შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულება ძალაში შევა 2024 წლის 01 მარტს. შესაძლებელია, მხარეებმა ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი კონკრეტული გარემოების დადგომას დაუკავშირონ, მაგალითად მხარის მიერ სპეციალური ლიცენზიის მოპოვებას¹. უფრო მეტიც, ხელშეკრულების მხარეებმა შეიძლება სხვადასხვა დროს მოაწერონ ხელი ხელშეკრულებას. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილში მიზანშეწონილია, განისაზღვროს თითოეული მხარის მიერ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის თარიღი და, ასევე, ხელშეკრულების ძირითად ტექსტში ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ნაწილში ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღიც. ამ შემთხვევაში ძალაში შესვლის თარიღი შეიძლება განისაზღვროს კონკრეტული თარიღით ან იმ უკანასკნელი თარიღით, რომელიც განსაზღვრულია დასკვნით ნაწილში მხარეთა ხელმოწერების შესრულების ადგილას².

მიზანშეწონილია, ხელშეკრულების დადების თარიღში მიეთითოს დღე, თვე და წელი, ამასთან დღე განისაზღვროს ორნიშნა ციფრით, მათ შორის 1-დან 9-ის ჩათვლით თარიღის მითითებისას დღე აღინიშნოს 01-09 ორნიშნა ციფრით, თვე დაინეროს სიტყვიერად და წელი სრულად. მაგალითად,

მაგალითი 34: შედარება: თარიღის განსაზღვრა

	x	✓
ვარიანტი 1	უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) დადებულია ქ. თბილისში 3.2.24 წელს.	უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) დადებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 03 თებერვალს.
ვარიანტი 2	დადების ადგილი: ქ. თბილისი დადების თარიღი: 3.2.24 წ.	ან ხელშეკრულების დადების ადგილი: ქ. თბილისი ხელშეკრულების დადების თარიღი: 03 თებერვალი, 2024 წელი

¹ ხელშეკრულების ძალაში შესვლასა და მოქმედების ვადასთან დაკავშირებით დეტალურად იხ. 5.4.8 თავი.

² შესაბამისი საილუსტრაციო ვარიანტები იხ. 5.3.4. ქვეთავში.

- არსებობს თარიღის, თვისა და წლის განსაზღვრის სხვადასხვა სისტემა, მაგალითად, „ამერიკული სისტემის“ მიხედვით, „ევროპული სისტემისგან“ განსხვავებით, პირველ ეტაპზე იწერება თვე, შემდგომ დღე და ბოლოს წელი, მაშინ, როდესაც „ევროპული სისტემა“, რომელიც საქართველოშიც მოქმედებს, დასაწყისში უთითებს დღეს, შემდგომ თვესა და ბოლოს წელს. მოცემულ შემთხვევაში „3.2.24 წელი“ ევროპული სისტემის შესაბამისად განიმარტება როგორც 2024 წლის 03 თებერვალი, ხოლო ამერიკული სისტემის შესაბამისად – როგორც 2024 წლის 02 მარტი. ამდენად, თვის აღნიშვნა სიტყვიერად მიზანშეწონილია.

მაგალითი 35: სათაურის, ადგილისა და თარიღის განსაზღვრის ვარიანტები¹

ვარიანტი 1: ნასყიდობის ხელშეკრულება	
ქ. თბილისი	01 თებერვალი, 2024 წელი
ვარიანტი 2: ნასყიდობის ხელშეკრულება	
წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) დადებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:	
ვარიანტი 3: ნასყიდობის ხელშეკრულება	
ხელშეკრულების დადების ადგილი: ქ. თბილისი	
ხელშეკრულების დადების თარიღი: 01 თებერვალი, 2024 წელი	

5.3.3. ხელშეკრულების მხარეები

ხელშეკრულების მხარე შეიძლება იყოს ფიზიკური პირი, კერძო სამართლის ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ან ორგანიზაცია/გაერთიანება, რომელიც არ არის იურიდიული პირი. ნებისმიერ შემთხვევაში, ხელშეკრულების მხარეების შესახებ ინფორმაცია ხელშეკრულების აუცილებელი ელემენტია.

ხელშეკრულების ადგილისა და თარიღის მითითების შემდეგ სავალდებულოა ხელშეკრულების მხარეების განსაზღვრა – მხარეების დასახელება, მა-

¹ წარმოდგენილი ვარიანტები სარეკომენდაციოა, რაც ნიშნავს იმას, რომ შესაძლებელია, სხვა ვარიანტების განსაზღვრაც.

გალითად ფიზიკური პირი მხარის შემთხვევაში სახელისა და გვარის სრულად მითითება, იურიდიული პირის შემთხვევაში კი – ამ პირის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესაბამისად, სამართლებრივი ფორმისა და საფირმო სახელწოდების განსაზღვრა.

მხარეების დასახელებასთან ერთად, უნდა განისაზღვროს ამ მხარეებისათვის ხელშეკრულებით მინიჭებული ტერმინები, რომლებიც ყველაზე მეტად შეესაბამება მხარეებს სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან გამომდინარე, მაგალითად, ნასყიდობის ხელშეკრულებაში: „გამყიდველი“ და „მყიდველი“, ქირავნობის ხელშეკრულებაში: „გამქირავებელი“ და „დამქირავებელი“ და ა.შ.

ხელშეკრულების სათაურის მსგავსად, მხარეთა შორის მიღწეული შეთანხმების ატიპიურობიდან გამომდინარე, შეიძლება გართულდეს მხარეებისათვის ტერმინების განსაზღვრა. ასეთ შემთხვევაში, თუ მხარე იურიდიული პირია, შესაძლებელია მის განმსაზღვრელ ტერმინად გამოიყენოს ამ იურიდიული პირის სრული ან შემოკლებული საფირმო სახელწოდება, მაგალითად შპს „შაქროული“ (შემდგომში „შაქროული“), ამგვარი მექანიზმის გამოყენება ფიზიკური პირის შემთხვევაში არ არის რეკომენდებული, მაგალითად, თუ ხელშეკრულების მხარეა ევგენი ევგენიძე, არ არის მიზანშეწონილი მას ტერმინად განუსაზღვროთ „ევგენი ევგენიძე“ ან „ევგენი“ ან „ევგენიძე“. მხარეებისათვის ტერმინების მინიჭების სირთულისას, შეგიძლიათ მარტივად განსაზღვროთ მათთვის შემდეგი ტერმინები: „მხარე I“ და „მხარე II“.

მხარეების დასახელებასთან ერთად ხელშეკრულება უნდა შეიცავდეს მხარეთა მაიდენტიფიცირებელ და საკონტაქტო ინფორმაციას. თუ ხელშეკრულების საფუძველზე ანგარიშსწორება შესაძლებელია ან უნდა განხორციელდეს უნაღდო ანგარიშსწორებით, მიზანშეწონილია, ხელშეკრულება შეიცავდეს მინიმუმ იმ მხარის საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაციას, რომლის სასარგებლოდაც უნდა მოხდეს უნაღდო ანგარიშსწორება.

ხელშეკრულების მხარე შეიძლება ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი იყოს მინდობილი პირით, რომელიც უფლებამოსილია, მხარის სახელით ხელი მოაწეროს ხელშეკრულებას. ამ შემთხვევაში, მხარის შესახებ ინფორმაციასთან ერთად, სავალდებულოა, განისაზღვროს მინდობილი პირის მაიდენტიფიცირებელი მონაცემები (საკონტაქტო მონაცემები განისაზღვრება საჭიროებიდან გამომდინარე) და ინფორმაცია მინდობილობის შესახებ¹.

(1). მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია

მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია იძლევა მხარის იდენტიფიკაციის შესაძლებლობას და განსხვავებულად განისაზღვრება მხარის სამართლებრივი

¹ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 40.

სტატუსის მიხედვით – მხარე ფიზიკური პირია, კერძო სამართლის იურიდიული პირია, საჯარო სამართლის იურიდიული პირია, თუ იმგვარი ორგანიზაცია/გაერთიანებაა, რომელიც არ არის იურიდიული პირი. საილუსტრაციოდ შეიძლება მოვიყვანოთ ხელშეკრულებაში ხელშეკრულების მხარე ფიზიკური პირისა და ხელშეკრულების მხარე კერძო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის მითითება. მაგალითად, მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია განსხვავებულად განისაზღვრება ფიზიკური პირის მოქალაქეობისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირის რეზიდენტობის მიხედვით.

(1.ა). მხარე ფიზიკური პირის მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია

ხელშეკრულების მხარე ფიზიკური პირის მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია მოიცავს პირადობის მაიდენტიფიცირებელ დოკუმენტებში დაფიქსირებულის შესაბამისად ფიზიკური პირის სახელსა და გვარს, მონაცემებს დაბადების, შესაბამისი დოკუმენტის (დაბადების მოწმობა; პირადობის მოწმობა; პასპორტი) ნომრის, გაცემის თარიღის, მოქმედების ვადისა და გამცემი ორგანოს შესახებ.

(i). მხარე საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირი

იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს ყველა მოქალაქეს გააჩნია დაბადების მოწმობაში, პირადობის მოწმობასა თუ პასპორტში განსაზღვრული უცვლელი და უნიკალური პირადი ნომერი, საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირის იდენტიფიკაცია მარტივად არის შესაძლებელი პირადი ნომრით, მაშინ, როდესაც პირადობის მოწმობისა და პასპორტის ნომერი ცვლადია, რადგან ეს დოკუმენტები განსაზღვრული მოქმედების ვადით გაიცემა. შესაბამისად, საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირის შემთხვევაში, ხელშეკრულების ამ მხარის იდენტიფიკაციის მიზნით საკმარისია მისი სახელის, გვარისა და პირადი ნომრის მითითება¹.

(ii). მხარე უცხო ქვეყნის მოქალაქე ფიზიკური პირი

იმის გათვალისწინებით, რომ ზოგიერთი ქვეყნის კანონმდებლობა შეიძლება არ ითვალისწინებდეს მათი მოქალაქეებისათვის, საქართველოს მოქალაქეების მსგავსად, უნიკალური პირადი ნომრის არსებობას (მაგალითად აშშ.), ხელშეკრულების მხარე უცხო ქვეყნის მოქალაქის მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია მაქსიმალურად უნდა განისაზღვროს მისი პირადობის

¹ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 36.

მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტის, როგორც წესი, პასპორტის, მიხედვით: სახელი, გვარი (ზოგიერთ ქვეყანაში, მაგალითად აშშ, ავსტრალია, ფიზიკურ პირს შეიძლება ჰქონდეს ე.წ. მეორე სახელი (“Middle Name”), რომლის არსებობის შემთხვევაში, სავალდებულოა მისი მითითება), დაბადების თარიღი (თუ დოკუმენტით განსაზღვრულია დაბადების ადგილი, მიზანშეწონილია, ეს ინფორმაციაც მიეთითოს), მონაცემები შესაბამისი პირადობის მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტის ნომრის, გაცემის თარიღის, მოქმედების ვადისა და გამცემი ორგანოს შესახებ¹.

(1.ბ). მხარე კერძო სამართლის იურიდიული პირის მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია

ხელშეკრულების მხარე კერძო სამართლის იურიდიული პირის მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია მოიცავს მონაცემებს იურიდიული პირის სახელწოდების, სამართლებრივი ფორმისა და სხვა სარეგისტრაციო ინფორმაციის (მაგალითად, საიდენტიფიკაციო ნომერი ან სარეგისტრაციო ნომერი და თარიღი (განისაზღვრება იურიდიული პირის მარეგისტრირებელი ორგანოს ქვეყნის კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი სარეგისტრაციო ინფორმაციის შესაბამისად)) შესახებ, მათ შორის ამ იურიდიული პირის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის, ანუ, იმ პირის შესახებ, რომელიც უფლებამოსილია, ხელი მოაწეროს ხელშეკრულებას იურიდიული პირის სახელით.

(i). მხარე საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი

საქართველოს მოქალაქეების მსგავსად, საქართველოში რეგისტრირებულ ნებისმიერ იურიდიულ პირს გააჩნია საიდენტიფიკაციო ნომერი, რაც ამ იურიდიული პირის იდენტიფიკაციას ამარტივებს შესაძლებლობაა, ამასთან, ამ იურიდიული პირის შესახებ ინფორმაცია, მათ შორის საფირმო სახელწოდება, სამართლებრივი ფორმა, საიდენტიფიკაციო ნომერი, რეგისტრაციის თარიღი და ნომერი, იურიდიული მისამართი და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი, საჯაროა და ფიქსირდება სამენარმეო და არასამენარმეო (არაკომერციულ) იურიდიული პირების ამონაწერში. ამონაწერის მოძიება შესაძლებელია ონლაინ იურიდიული პირის სხვადასხვა მონაცემის, თუმცა, ყველაზე მარტივად – ამ პირის საიდენტიფიკაციო ნომრის, მეშვეობით².

¹ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 42.

² საილუსტრაციოდ იხილეთ შპს „შაქროულის“ შესახებ ამონაწერი მენარმეთა და არასამენარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (დანართი №1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირის მაიდენტიფიცირებელი მონაცემების განსაზღვრისათვის საკმარისია მისი სამართლებრივი ფორმის, საფირმო სახელწოდების, საიდენტიფიკაციო ნომრისა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის (რომელიც, ხშირ შემთხვევაში განისაზღვრება ტერმინით „დირექტორი“, ასევე, შეიძლება განისაზღვროს, როგორც „ხელმძღვანელი“, „თავმჯდომარე“, „პრეზიდენტი“ და სხვ.) სახელისა და გვარის მითითება. თუ ხელშეკრულება სავალდებულო წესით ექვემდებარება რეგისტრაციას, მაგალითად უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც უნდა დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში, ამ ხელშეკრულების იურიდიული პირის მაიდენტიფიცირებელ მონაცემებში წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის სახელსა და გვართან ერთად მიუთითეთ მისი მაიდენტიფიცირებელი მონაცემებიც, მაგალითად, საქართველოს მოქალაქე დირექტორის შემთხვევაში – პირადი ნომერი¹.

შესაძლებელია, იურიდიული პირის მმართველობა წარმოდგენილი იყოს იმგვარი მმართველობის ორგანოთა სტრუქტურით, რომ იურიდიული პირის დირექტორს ესაჭიროებოდეს ამ პირის სხვა ორგანოს თანხმობა კონკრეტული ხელშეკრულების დასადებად, მაგალითად, სააქციო საზოგადოების წესდება შეიძლება ითვალისწინებდეს საერთო კრების თანხმობას დირექტორის მიერ იმ გარიგებების დასადებად, რომელთა ღირებულება აღემატება სააქციო საზოგადოების აქტივების საბალანსო ღირებულების 50 %-ს.

(ii). მხარე უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი

იმის გათვალისწინებით, რომ სხვადასხვა ქვეყანა განსხვავებულად არეგულირებს იურიდიული პირების რეგისტრაციის წესს და განსხვავებულად განსაზღვრავს იურიდიული პირის შესახებ ინფორმაციასა და ამ ინფორმაციის შემცველ დოკუმენტებს, იურიდიული პირის მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია დგინდება სწორედ იმ ქვეყნის მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის მიხედვით, სადაც ხელშეკრულების მხარე იურიდიული პირია რეგისტრირებული. მაგალითად, საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირისგან განსხვავებით, უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს შეიძლება არ ჰქონდეს „საიდენტიფიკაციო ნომერი“, თუმცა, „საიდენტიფიკაციო ნომრის“ მსგავსი მიზნით გამოიყენებოდეს იურიდიული პირის „სარეგისტრაციო ნომერი“ ან „საგადასახადო რეგისტრაციის ნომერი“. შესაბამისად, იურიდიული პირის შესახებ მაიდენტიფიცირებელი

¹ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 37.

ინფორმაცია განსაზღვრეთ „ქართული“ მენარმეთა და არასამენარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების შესახებ ამონაწერის მსგავსი, ამ იურიდიული პირის მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის/დოკუმენტების მიხედვით¹.

(2). მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის ადგილი ხელშეკრულებაში

მხარეების დასახელება ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში უნდა განხორციელდეს, თუმცა მხარეების მაიდენტიფიცირებელი სხვა ინფორმაცია შეიძლება განისაზღვროს ხელშეკრულების სხვადასხვა ნაწილში:

- **ვარიანტი 1:** მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში მხარეთა დასახელებასთან, მაგალითად, ფიზიკური პირის შემთხვევაში სახელსა და გვართან, იურიდიული პირის შემთხვევაში – სამართლებრივ ფორმასა და საფირმო სახელწოდებასთან, ერთად²;
- **ვარიანტი 2:** მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციიდან მხოლოდ მხარეთა დასახელების, მაგალითად, ფიზიკური პირის შემთხვევაში სახელისა და გვარის, იურიდიული პირის შემთხვევაში – სამართლებრივი ფორმისა და საფირმო სახელწოდების, მითითება ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში;

მხარეთა სხვა მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის, მაგალითად, ფიზიკური პირის შემთხვევაში პირადი ნომრის, იურიდიული პირის შემთხვევაში – საიდენტიფიკაციო ნომრის, განსაზღვრა ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილში მხარეთა ხელმოწერებისათვის განსაზღვრულ ადგილამდე მხარეთა რეკვიზიტების შესაბამის მუხლში³.

- **ვარიანტი 3:** მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციიდან მხოლოდ მხარეთათვის მინიჭებული ტერმინების ან მხარეთა დასახელების, მაგალითად, ფიზიკური პირის შემთხვევაში სახელისა და გვარის, იურიდიული პირის შემთხვევაში – სამართლებრივი ფორმისა და საფირმო სახელწოდების, მითითება ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში;

მხარეთა სხვა მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის, მაგალითად, ფიზიკური პირის შემთხვევაში პირადი ნომრის, იურიდიული პირის შემთხვევაში – საიდენტიფიკაციო ნომრის, განსაზღვრა ხელშეკრულების ტერმინთა გან-

¹ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 42.

² იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 36.

³ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 38.

მარტების შესაბამის მუხლში (შეიძლება გამოყენებულ იქნეს „რთული“ ფორმატის სტრუქტურირებისას)¹.

ზემოაღნიშნული ვარიანტებიდან პრაქტიკაში ნაკლებად გავრცელებული ზემოაღნიშნული მე-3 ვარიანტია.

(3). მხარეთა საკონტაქტო ინფორმაცია

საკონტაქტო ინფორმაცია სავალდებულო წესით მოიცავს მონაცემებს მხარეების იურიდიული/რეგისტრირებული და საცხოვრებელი/ფაქტობრივი მისამართის შესახებ. ხელშეკრულებაში მხარის მისამართის მითითებას, მხარეთა შორის კომუნიკაციის წარმოების დანიშნულების გარდა, მნიშვნელობა აქვს, დავის წარმოშობის შემთხვევაშიც, სარჩელში მოპასუხე მხარის მისამართის განსაზღვრის თვალსაზრისით. მხარეთა შორის კომუნიკაციის მიზნებიდან გამომდინარე, ხელშეკრულებაში დამატებით შეიძლება მიეთითოს მხარეების ელექტრონული ფოსტის მისამართი, საკონტაქტო ტელეფონის/მობილურის ნომერი და, საჭიროების შემთხვევაში, საკონტაქტო პირის შესახებ ინფორმაციაც.

საკონტაქტო ინფორმაცია შეიძლება განისაზღვროს ხელშეკრულების სხვადასხვა ნაწილში:

- **ვარიანტი 1:** საკონტაქტო ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში მხარეთა სრულ რეკვიზიტებთან – მხარეთა მაიდენტიფიცირებელ და, საჭიროების შემთხვევაში, საბანკო ინფორმაციასთან – ერთად²;
- **ვარიანტი 2:** საკონტაქტო ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში მხარეთა კომუნიკაციის შესაბამის მუხლსა თუ პუნქტში³;
- **ვარიანტი 3:** საკონტაქტო ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილში მხარეთა ხელმოწერებისათვის განსაზღვრულ ადგილამდე მხარეთა რეკვიზიტების შესაბამის მუხლში მხარეთა სრულ რეკვიზიტებთან – მხარეთა მაიდენტიფიცირებელ და, საჭიროების შემთხვევაში, საბანკო ინფორმაციასთან – ერთად⁴;
- **ვარიანტი 4:** საკონტაქტო ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტების შესაბამის მუხლში (შეიძლება გამოყენებულ იქნეს „რთული“ ფორმატის სტრუქტურირებისას)⁵.

¹ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 39.

² იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 36.

³ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 37.

⁴ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 38.

⁵ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 39.

ზემოაღნიშნული ვარიანტებიდან პრაქტიკაში ნაკლებად გავრცელებული ზემოაღნიშნული მე-4 ვარიანტია.

(4). მხარეთა საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაცია

მხარის საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაციის მითითება მიზანშეწონილია იმ შემთხვევაში, თუ ანგარიშსწორება უნდა განხორციელდეს ან შესაძლებელია, განხორციელდეს უნაღდო ანგარიშსწორებით. ეს ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს მხარის საბანკო ანგარიშის ნომერს, რომელიც საკმარისი რეკვიზიტია საქართველოში უნაღდო ანგარიშსწორებისათვის, თუმცა, ასევე, მიზანშეწონილია, ბანკის დასახელებისა და ბანკის კოდის განსაზღვრა. თუ ანგარიშსწორება ხორციელდება უცხოურ ვალუტაში, დამატებით საჭიროა შუამავალი ბანკის/ბანკების შესახებ ინფორმაციისა და იმ დამატებითი რეკვიზიტების მითითებაც, რომელიც განსაზღვრულია ხელშეკრულების მხარის მომსახურე ბანკში საერთაშორისო გადარიცხვებისათვის და, შესაბამისად, ამ რეკვიზიტების მითითებაც ხელშეკრულებაში ბანკის მიერ გაცემული ინფორმაციის მიხედვით უნდა განხორციელდეს.

საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაცია შეიძლება განისაზღვროს ხელშეკრულების სხვადასხვა ნაწილში:

- **ვარიანტი 1:** საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში მხარეთა სრულ რეკვიზიტებთან – მხარეთა მაიდენტიფიცირებელ და საკონტაქტო ინფორმაციასთან – ერთად¹;
- **ვარიანტი 2:** საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში მხარეთა შორის ანგარიშსწორების შესაბამის მუხლსა თუ პუნქტში²;
- **ვარიანტი 3:** საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილში მხარეთა ხელმოწერებისათვის განსაზღვრულ ადგილამდე მხარეთა რეკვიზიტების შესაბამის მუხლში მხარეთა სრულ რეკვიზიტებთან – მხარეთა მაიდენტიფიცირებელ და საკონტაქტო ინფორმაციასთან – ერთად³;
- **ვარიანტი 4:** საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტების შესაბამის მუხლში (შეიძლება გამოყენებულ იქნეს „რთული“ ფორმატის სტრუქტურირებისას)⁴.

¹ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 36.

² იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 37.

³ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 38.

⁴ იხ. შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი 39.

ზემოაღნიშნული ვარიანტებიდან პრაქტიკაში ნაკლებად გავრცელებული ზემოაღნიშნული მე-4 ვარიანტია.

(5). მხარეთა რეკვიზიტების განსაზღვრის ალტერნატიული ვარიანტები

წინამდებარე სახელმძღვანელოს 5.3.3. თავში განხილული, მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი, საკონტაქტო და საბანკო ინფორმაციასთან დაკავშირებული საკითხების გათვალისწინებით, ხელშეკრულებაში შეიძლება განისაზღვროს მხარეთა რეკვიზიტების მითითების შემდეგი რამდენიმე ალტერნატიული ვარიანტი:

მაგალითი 36: ვარიანტი 1

მხარეთა სრული რეკვიზიტების, მათ შორის, მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი, საჭიროების შემთხვევაში, საკონტაქტო და საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში მხარეთა დასახელებასთან ერთად

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქროულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი, რომელიც სრულად განსაზღვრავს მხარეთა რეკვიზიტებს.

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია ქ. თბილისში, 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

ხელშეკრულების მხარეები:

- მხარეები არიან საქართველოს მოქალაქე და საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირი. ხელშეკრულება იდება საქართველოში, ქ. თბილისში და მისი შესრულებაც ხდება საქართველოში.
- ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი სრულად განსაზღვრავს მხარეების შესახებ მაიდენტიფიცირებელ, საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაციას.

შესაბამისად, ამგვარი ფორმატირებისას ნებისმიერი ეს ინფორმაცია აღარ განმეორდება ხელშეკრულების სხვა ნაწილში.

1. გამყიდველი:

სახელი, გვარი:	სოლომონ დიდებულიძე
პირადი ნომერი:	9990000009
რეგისტრირებული/ფაქტობრივი მისამართი:	თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 400, ბ. 8
ელექტრონული ფოსტის მისამართი:	Solomondidi999@gmail.com
ტელეფონი:	1999 9999987
საბანკო ინფორმაცია:	
ბანკის დასახელება:	სს „ეიზისი ბანკი“
ბანკის კოდი:	ABC577
ანგარიშის ნომერი:	ABC12345678901222

- გამყიდველი საქართველოს მოქალაქეა, შესაბამისად, მაიდენტიფიცირებული ინფორმაციის სახით მითითებულია სახელი, გვარი, პირადი ნომერი, საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაცია სრულად.

2. მყიდველი:

საფირმო სახელწოდება:	შპს „შაქროული“
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	990008900087
იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი:	ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 500, I სართული
საბანკო ინფორმაცია:	
ბანკის დასახელება:	სს „ეიზისი ბანკი“
ბანკის კოდი:	ABC577
ანგარიშის ნომერი:	ABC52345678501226
წარმომადგენელი/ხელმძღვანელი პირი:	
სახელი, გვარი:	შაქრო შარიქაშვილი
პირადი ნომერი:	99000050002
თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი
საკონტაქტო პირი:	
სახელი, გვარი, თანამდებობა	შაქრო შარიქაშვილი; დირექტორი
ელ.ფოსტა:	Shakrosharika456@gmail.com
ტელეფონი:	8764 8882229

- მყიდველი საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირია, შესაბამისად, მისი მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია განსაზღვრულია მის შესახებ მენარმეთა და არასამენარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით.
- განსაზღვრულია არა მხოლოდ იურიდიული პირის შესახებ ინფორმაცია, არამედ ინფორმაცია მისი წარმომადგენლის შესახებაც, რომელიც ხელს აწერს ხელშეკრულებას.
- აქვეა განსაზღვრული იურიდიული პირის საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაცია სრულად.

მაგალითი 37: ვარიანტი 2

მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში მხარეთა დასახელებასთან ერთად, საკონტაქტო ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში მხარეთა კომუნიკაციის შესაბამის მუხლსა თუ პუნქტში, საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრა, საჭიროების შემთხვევაში, ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში მხარეთა შორის ანგარიშსწორების შესაბამის მუხლსა თუ პუნქტში

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქროეულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი, იმავე ხელშეკრულების მე-3 მუხლი, რომელიც ანგარიშსწორების საკითხებს ეხება და მე-8 მუხლი, რომელიც არეგულირებს მხარეთა შორის კომუნიკაციის წესს.

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

- სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქროეულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი (სათაური, დადების ადგილი და თარიღი, მხარეების დასახელება და მხარეთა რეკვიზიტები)

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „**ხელშეკრულება**“) გაფორმებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, **სოლომონ დიდებულიძე** (პირადი ნომერი: 9990000009; მცხოვრები ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქ. №1000, ბ. 1000) (შემდგომში „**გამყიდველი**“); და

მეორე მხრივ, **შპს „შაქროული“** (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 99000890008; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: ი. ჭავჭავაძის გამზირი №1000, პირველი სართული) (შემდგომში „**მყიდველი**“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის შაქრო შარიქაშვილის (პირადი ნომერი: 99000050002) მიერ.

- მხარეების განსაზღვრა ხელშეკრულებაში ხდება ე.წ. „ერთი მხრივ“ – „მეორე მხრივ“ პრინციპით (თუ ხელშეკრულებას ორზე მეტი მხარე ჰყავს, ბუნებრივია ამ პრინციპით მესამე მხარეზე მითითებისას გამოიყენება მითითება „მესამე მხრივ“, მეოთხე მხარეზე მითითებისას – „მეოთხე მხრივ“ და ა.შ.).
- მხარეების მაიდენტიფიცირებელი და საკონტაქტო ინფორმაციის მითითებისას გამოყენებულია ე.წ. „ფრჩხილში ჩასმის პრინციპი“. „ფრჩხილში ჩასმის პრინციპს“ გამოიყენებთ იმ შემთხვევაში, თუ ფრჩხილში განსასაზღვრი ინფორმაცია არ არის ვრცელი.
- გამყიდველი საქართველოს მოქალაქეა, შესაბამისად, მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის სახით მითითებულია სახელი, გვარი (ფრჩხილში მითითებულია პირადი ნომერი და მისამართი).
- ინფორმაციის განსაზღვრის შემდეგ მითითებულია მხარისათვის მინიჭებული ტერმინი.

სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქროულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-3 მუხლი

მუხლი 3. ნასყიდობის ფასი

ანგარიშსწორება

3.1. „ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 190 000 (ას ოთხმოცდაათი ათასი) ლარს (შემდგომში „**ნასყიდობის ფასი**“). „**მყიდველი**“ ვალდებულია, გადაუხადოს „**გამყიდველს**“ „**ნასყიდობის ფასი**“ „**საჯარო რეესტრში**“ „**ხელშეკრულების**“ რეგისტრაციის დღეს უნაღდო ანგარიშსწორებით „**გამყიდველის**“ შემდეგ საბანკო ანგარიშზე: ბანკის და-

სახელბა: სს „ეიბისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ანგარიშის ნომერი: ABC12345678901222.

- ფასის გადახდა წარმოებს უნაღლო ანგარიშსწორებით. გამყიდველის საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ანგარიშსწორების მუხლში.
- შეადარეთ მაგალითს №36, რომელიც მოცემულია ხელშეკრულების მხარეთა რეკვიზიტების განსაზღვრის ალტერნატიულ ვარიანტებში ვარიანტი 1-ის სახით. ამ ვარიანტში ორივე მხარის საბანკო ინფორმაციაა განსაზღვრული ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში.

სოლომონ დიდებულისა და შპს „შაქროელს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-8 მუხლი.

მუხლი 8. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

- 8.1. თუ **ხელშეკრულება** არ ადგენს კომუნიკაციის სხვა ფორმას კონკრეტულ საკითხთან მიმართებით ან თუ **მხარეები** არ შეთანხმდებიან კომუნიკაციის განსხვავებულ წესზე, **ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებული ნებისმიერი კომუნიკაცია **მხარეთა** შორის წარმოებს წერილობითი ფორმით **ხელშეკრულების** 8.3. მუხლით განსაზღვრულ **მხარეთა** საკონტაქტო რეკვიზიტებზე ან სხვა ნებისმიერი საკონტაქტო რეკვიზიტის მიხედვით, რომელსაც ერთი **მხარე** აცნობებს მეორეს **მხარეს** წერილობით წინამდებარე მე-8 მუხლით დადგენილი წესით.
- 8.2. **მხარისათვის** გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიენოდოს პირადად ან გაეგზავნოს წერილობით კურიერის ან საფოსტო გზავნილის ან ელექტრონული კომუნიკაციის მეშვეობით **ხელშეკრულების** 8.3. პუნქტით განსაზღვრულ **მხარეთა** საკონტაქტო რეკვიზიტ(ებ)ზე ან **ხელშეკრულების** 8.4. პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში – **მხარის** იმ უკანასკნელ საკონტაქტო რეკვიზიტ(ებ)ზე, რომელსაც **მხარე** წერილობით აცნობებს მეორე **მხარეს** წინამდებარე მე-8 მუხლით დადგენილი წესით.
- 8.3. **ხელშეკრულების** საფუძველზე კომუნიკაციის მიზნებისათვის გამოიყენება **მხარეების** შემდეგი საკონტაქტო რეკვიზიტები:
- 8.3.1. **გამყიდველის საკონტაქტო რეკვიზიტები:**
მისამართი: თბილისი, ნუცუბიდის ქ. 400, ბ. 8
ელ.ფოსტა: Solomondidi999@gmail.com
ტელეფონი: 1999 9999987

8.3.2. მყიდველის საკონტაქტო რეკვიზიტები:

მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 500, I სართული

საკონტაქტო პირი:

სახელი, გვარი: შაქრო შარიქაშვილი

თანამდებობა: დირექტორი

ელ.ფოსტა: Shakrosharika456@gmail.com

ტელეფონი: 8764 8882229

- მიაქციეთ ყურადღება, რომ ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში განსაზღვრულია მხოლოდ მხარეების დასახელება და მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია. მხარეთა კომუნიკაციის წესი განსაზღვრავს მხარეთა შორის კომუნიკაციას წერილობითი ფორმით კომუნიკაციის წესის განმსაზღვრელ მე-8 მუხლით დადგენილი წესით და მხარეების საკონტაქტო რეკვიზიტებს მიუთითებს მე-8 მუხლში.

მაგალითი 38: ვარიანტი 3

მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი, საკონტაქტო და, საჭიროების შემთხვევაში, საბანკო ანგარიშის შესახებ, ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილში მხარეთა ხელმოწერებისათვის განსაზღვრულ ადგილამდე მხარეთა რეკვიზიტების შესაბამის მუხლში

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქროეულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი მხარეების დასახელებით და მხარეთა რეკვიზიტების მუხლი ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილში მხარეთა ხელმოწერებისათვის განსაზღვრულ ადგილამდე, სადაც მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი, საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაციაა განსაზღვრული:

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

- სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქროეულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი (სათაური, დადების ადგილი და თარიღი, მხარეების დასახელება)

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „**ხელშეკრულება**“) გაფორმებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, **სოლომონ დიდებულიძე** (შემდგომში „**გამყიდველი**“); და მეორე მხრივ, **შპს „შაქროული“** (შემდგომში „**მყიდველი**“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის შაქრო შარიქაშვილის მიერ

- მხარეების განსაზღვრა ხელშეკრულებაში ხდება ე.წ. „ერთი მხრივ“ – „მეორე მხრივ“ პრინციპით.
- ხელშეკრულების შესავალში მითითებულია მხოლოდ მხარეების დასახელება და მათთვის მინიჭებული ტერმინები; მხარეთა რეკვიზიტები განსაზღვრულია რეკვიზიტების მუხლში, რომელიც ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილშია.

სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქროულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დასკვნითი ნაწილი, რომელიც სრულად განსაზღვრავს მხარეთა რეკვიზიტებს და, რომელიც სრულდება მხარეთა ხელმოწერებით ხელშეკრულების ბოლოს:

მხარეთა რეკვიზიტები:

- მხარეთა რეკვიზიტების მუხლი, სურვილისამებრ, შეიძლება შესაბამისად დაინომროს ხელშეკრულებაში. თუ მხარეთა რეკვიზიტები ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილშია განსაზღვრული, როგორც წესი, ის ბოლო მუხლია ხელშეკრულებაში (თუ მუხლობრივადაა ხელშეკრულება დაყოფილი) ან ბოლო ნაწილია ხელშეკრულების („მარტივი“ სტრუქტურით ფორმატირებისას) და მას თან მოსდევს მხარეთა ხელმოწერებისათვის განკუთვნილი ადგილი, რითაც მთავრდება ხელშეკრულება.

1. გამყიდველი:

სახელი, გვარი:
პირადი ნომერი:
იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი:
ელექტრონული ფოსტის მისამართი:
ტელეფონი:

სოლომონ დიდებულიძე
9990000009
თბილისი, ნუცუბიდის ქ. 400, ბ. 8
Solomondidi999@gmail.com
1999 9999987

საბანკო ინფორმაცია:

ბანკის დასახელება:	სს „ეიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი:	ABC577
ანგარიშის ნომერი:	ABC12345678901222

- გამყიდველი საქართველოს მოქალაქეა, შესაბამისად, მაიდენტიფიცირებული ინფორმაციის სახით მითითებულია სახელი, გვარი, პირადი ნომერი, საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაცია სრულად.

2. მყიდველი:

საფირმო სახელწოდება:	შპს „შაქროეული“
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	9900089000087
იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი:	ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 500, I სართული

საბანკო ინფორმაცია:

ბანკის დასახელება:	სს „ეიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი:	ABC577
ანგარიშის ნომერი:	ABC52345678501226

წარმომადგენელი/ხელმომწერი პირი:

სახელი, გვარი:	შაქრო შარიქაშვილი
პირადი ნომერი:	99000050002
თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი

საკონტაქტო პირი:

სახელი, გვარი, თანამდებობა	შაქრო შარიქაშვილი; დირექტორი
ელ.ფოსტა:	Shakrosharika456@gmail.com
ტელეფონი:	8764 8882229

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“
შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“
დირექტორი
გიორგი წამალაძე

„დასაქმებული“
ევგენი ევგენიძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

—/დღე/—/თვე/—/წელი/ [ხელმოწერის თარიღი]

—/დღე/—/თვე/—/წელი/ [ხელმოწერის თარიღი]

- მყიდველი საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირია, შესაბამისად, მისი მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია განსაზღვრულია მის შესახებ მენარმეთა და არასამენარმეთ (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით.
- განსაზღვრულია არა მხოლოდ იურიდიული პირის შესახებ ინფორმაცია, არამედ ინფორმაცია მისი წარმომადგენლის შესახებაც, რომელიც ხელს აწერს ხელშეკრულებას.
- აქვეა განსაზღვრული იურიდიული პირის საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაცია სრულად.
- მხარეთა რეკვიზიტების მუხლი სრულდება მხარეთა ხელმოწერებით.

მაგალითი 39: ვარიანტი 4

მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი, საკონტაქტო და, საჭიროების შემთხვევაში, საბანკო ანგარიშის შესახებ, ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტების შესაბამის მუხლში (შეიძლება გამოყენებული იქნეს „რთული“ ფორმატის სტრუქტურირებისას)

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქროეულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი მხარეების დასახელებით და ტერმინთა განმარტების მუხლიდან მხოლოდ ის განმარტებული ტერმინები, რომლებიც მხარეების შესახებ მაიდენტიფიცირებელ, საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაციას განსაზღვრავს

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

- სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქროეულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი (სათაური, დადების ადგილი და თარიღი, მხარეების დასახელება)

ხელშეკრულება დადებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს გამყიდველსა და მყიდველს შორის შემდეგზე:

- მიაქციეთ ყურადღება, რომ ხელშეკრულებას აქვს ტერმინთა განმარტების მუხლი, შესაბამისად, არჩეულია ის სისტემა, სადაც ყველა განმარტებული ტერმინი, მათ შორის მხარეების შესახებ სრული ინფორმაცია, ტერმინთა განმარტების მუხლშია გათვალისწინებული. ამგვარი სისტემით მხარეთა შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრა ყველაზე ნაკლებად გამოიყენება პრაქტიკაში, თუმცა, ბუნებრივია, დასაშვებია და ხელშეკრულების ავტორის გემოვნებაზეა დამოკიდებული.
- გაითვალისწინეთ, რომ ხელშეკრულებას შეიძლება ჰქონდეს ტერმინთა განმარტების მუხლი, თუმცა, შეგიძლიათ აირჩიოთ განსხვავებული სისტემა – მხარეების შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრისას გამოიყენოთ წინამდებარე 5.3.3.(5) თავში განსაზღვრული სამი ვარიანტიდან ერთ-ერთი, ანუ მხარეების სრული რეკვიზიტები განსაზღვროთ ხელშეკრულების შესავალ ან დასკვნით ნაწილში ან აირჩიოთ ვარიანტი 2.
- შესავალი არ მოიცავს რაიმე ინფორმაციას გამყიდველისა და მყიდველის შესახებ; ეს ინფორმაცია ტერმინთა განმარტების მუხლში განისაზღვრება შესაბამისი ტერმინებით. იხ. ქვევით.

სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქროეულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტების მუხლი (ამ მუხლიდან საილუსტრაციოდ მითითებულია მხოლოდ მხარეების შესახებ ინფორმაციის განმსაზღვრელი ტერმინები)

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება

1. თუ **ხელშეკრულებით** სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ან მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, **ხელშეკრულებაში** ქვემოთ მოცემულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:
 - 1.1.1. **გამყიდველი** სოლომონ დიდებულიძე
(პირადი ნომერი: 9990000009)
 - 1.1.2. **გამყიდველის საბანკო ანგარიში** ბანკის დასახელება: სს „ეიბისი ბანკი“;
ბანკის კოდი: ABC577;
ABC12345678901222
 - 1.1.3. **გამყიდველის საკონტაქტო რეკვიზიტები** იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი:
თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 400, ბ. 8
ელ.ფოსტა: Solomondidi999@gmail.com
ტელეფონი:1999 9999987

1.1.4. მყიდველი	შპს „შაქროული“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 99000890008), წარმოდგენელი მისი დირექტორის შაქრო შარიქაშვილის (პირადი ნომერი: 99000050002) მიერ
1.1.5. მყიდველის საბანკო ანგარიში	ბანკის დასახელება: სს „ეიბისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ABC52345678501226
1.1.6. მყიდველის საკონტაქტო რეკვიზიტები	იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 500, I სართული საკონტაქტო პირი: შაქრო შარიქაშვილი, დირექტორი; ელ.ფოსტა: Shakrosharika456@gmail.com ტელეფონი: 8764 8882229

მაგალითი 40: ვარიანტი 5

მხარეთა სრული რეკვიზიტების, მათ შორის, მხარეთა მაიდენტიფიცირებელი, საჭიროების შემთხვევაში, საკონტაქტო და საბანკო ანგარიშის შესახებ, ინფორმაციის განსაზღვრა ხელშეკრულების შესავალ ნაწილში მხარეთა დასახელებასთან ერთად

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქროულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი, რომელიც სრულად განსაზღვრავს მხარეთა რეკვიზიტებს და, სადაც სოლომონ დიდებულიძეს წარმოადგენს მისი მინდობილი პირი ნაზიბროლა ბროლაძე

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია ქ. თბილისში, 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

ხელშეკრულების მხარეები:



- მხარეები არიან საქართველოს მოქალაქე და საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირი. ხელშეკრულება იდება საქართველოში, ქ. თბილისში და მისი შესრულებაც ხდება საქართველოში.
- ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი სრულად განსაზღვრავს მხარეების მაიდენტიფიცირებელ, საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაციას. შესაბამისად, ამგვარი ფორმატირებისას ნებისმიერი ეს ინფორმაცია აღარ განმეორდება ხელშეკრულების სხვა ნაწილში.

1. გამყიდველი:

სახელი, გვარი:	სოლომონ დიდებულიძე
პირადი ნომერი:	9990000009
იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი:	თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 400, ბ. 8
ელექტრონული ფოსტის მისამართი:	Solomondidi999@gmail.com
ტელეფონი:	1999 9999987

საბანკო ინფორმაცია:

ბანკის დასახელება:	სს „ეიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი:	ABC577
ანგარიშის ნომერი:	ABC12345678901222

- გამყიდველი საქართველოს მოქალაქეა, შესაბამისად, მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის სახით მითითებულია სახელი, გვარი, პირადი ნომერი, საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაცია სრულად.

მინდობილი პირი:

სახელი, გვარი:	ნაზიბროლა ბროლაძე
პირადი ნომერი:	9996760008
მინდობილობის შესახებ მონაცემები:	მინდობილობა, დამონმებული ნოტარიუს ქეთა ქაჯაიას მიერ 2024 წლის 15 იანვარს;
რეგისტრაციის ნომერი:	888888888888

- ვინაიდან ხელშეკრულებაში გამყიდველს წარმოადგენს მინდობილობის საფუძველზე მინდობილი პირი, რომელიც გამყიდველის სახელით ხელს მოაწერს ხელშეკრულებას, გამყიდველის შესახებ ინფორმაციასთან

ერთად, მიეთითება მინდობილი პირის მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია და ინფორმაცია მინდობილობის შესახებ.

- როგორც წესი, მინდობილობა თან ერთვის ხელშეკრულებას.
- გასათვალისწინებელია, რომ თუ მინდობილობა საზღვარგარეთაა ნოტარიულად და აპოსტილით დამონმებული, დამატებით შეიძლება მიეთითოს ინფორმაცია ნოტარიუსისა და აპოსტილის მონაცემების შესახებ.

2. მყიდველი:

საფირმო სახელწოდება:	შპს „შაქროეული“
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	990008900087
იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი:	ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 500, I სართული

საბანკო ინფორმაცია:

ბანკის დასახელება:	სს „ეიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი:	ABC577
ანგარიშის ნომერი:	ABC52345678501226

წარმომადგენელი/ხელმომწერი პირი:

სახელი, გვარი:	შაქრო შარიქაშვილი
პირადი ნომერი:	99000050002
თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი

საკონტაქტო პირი:

სახელი, გვარი, თანამდებობა	შაქრო შარიქაშვილი; დირექტორი
ელ.ფოსტა:	Shakrosharika456@gmail.com
ტელეფონი:	8764 8882229

- მყიდველი საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირია, შესაბამისად, მისი მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია განსაზღვრულია მის შესახებ მენარმეთა და არასამენარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით.
- განსაზღვრულია არა მხოლოდ იურიდიული პირის შესახებ ინფორმაცია, არამედ ინფორმაცია მისი წარმომადგენლის შესახებაც, რომელიც ხელს აწერს ხელშეკრულებას.
- აქვეა განსაზღვრული იურიდიული პირის საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაცია სრულად.

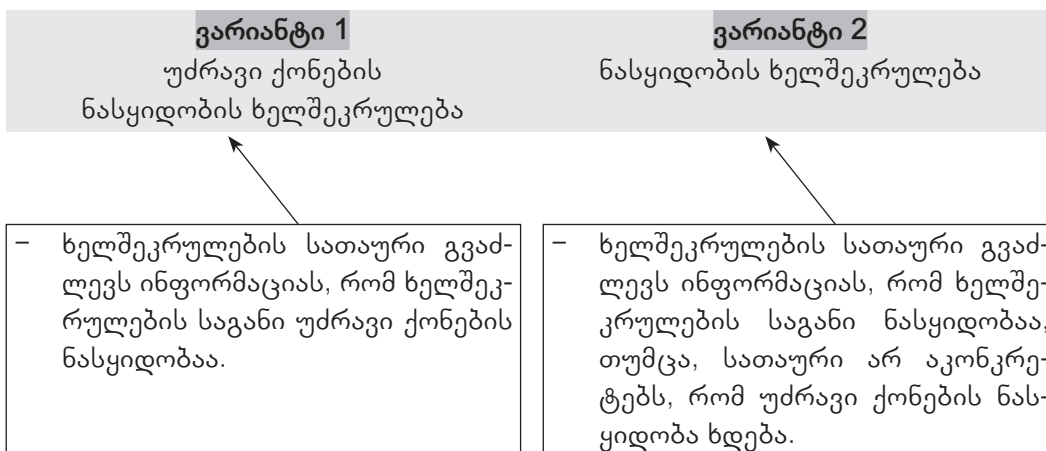
გასათვალისწინებელია, რომ ვარიანტების ზემოაღნიშნული ჩამონათვალი და საილუსტრაციო მაგალითები არ არის ამომწურავი და, შესაძლებელია, მხარეთა რეკვიზიტების სხვა ალტერნატივაც განისაზღვროს.

5.3.4. საილუსტრაციო ვარიანტები პრეამბულის გარეშე¹

მაგალითი 41: ხელშეკრულების მხარეები (1)

საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირი და საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირი ²

ხელშეკრულებაში არ არის ტერმინთა განმარტების მუხლი და ტერმინები განმარტებულია „ტექსტში განმარტების მეთოდით“.



ვარიანტი 1:

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) გაფორმებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

ვარიანტი 2:

ქ. თბილისი

01 თებერვალი, 2024 წელი

¹ ხელშეკრულების შესავალში პრეამბულის განსაზღვრასთან დაკავშირებით დეტალურად იხ. 5.3.5. თავი.

² ტერმინთა განმარტებების შესახებ დეტალურად იხ. 3.11. თავი.

ვარიანტი 3:

ხელშეკრულების დადების ადგილი: ქ. თბილისი ხელშეკრულების დადების თარიღი: 01 თებერვალი, 2024 წელი

- მოცემულია ხელშეკრულების დადების ადგილისა და თარიღის განსაზღვრის რამდენიმე ალტერნატიული ვარიანტი.

ვარიანტი 1:

ერთი მხრივ, **სოლომონ დიდებულიძე** (პირადი ნომერი: 9990000009) (შემდგომში „**გამყიდველი**“) და, მეორე მხრივ, **შპს „შაქროული“** (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 99000890008) (შემდგომში „**მყიდველი**“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის **შაქრო შარიქაშვილის** (პირადი ნომერი: 99000050002) მიერ,

- მხარეების განსაზღვრა ხელშეკრულებაში ხდება ე.წ. „ერთი მხრივ“ – „მეორე მხრივ“ პრინციპით.
- ხელშეკრულების შესავალში მითითებულია მხოლოდ მხარეების დასახელება, მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია და მათთვის მინიჭებული ტერმინები; მხარეთა საკონტაქტო და საბანკო ინფორმაცია განსაზღვრულია ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში ანგარიშსწორებისა და კომუნიკაციის შესახებ შესაბამის მუხლებში.
- გამყიდველი საქართველოს მოქალაქეა, შესაბამისად, მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის სახით მითითებულია სახელი, გვარი (ფრჩხილში მითითებულია პირადი ნომერი).
- მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის განსაზღვრის შემდეგ მითითებულია მხარისათვის მინიჭებული ტერმინი.

- სრულადაა მითითებული მხარეების მაიდენტიფიცირებელი, საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაცია.

ვარიანტი 2:

1. გამყიდველი:

სახელი, გვარი:	სოლომონ დიდებულიძე
პირადი ნომერი:	9990000009
იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი:	თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 400, ბ. 8

ელ. ფოსტის მისამართი:	Solomondidi999@gmail.com
ტელეფონი:	1999 9999987
<u>საბანკო ინფორმაცია:</u>	
ბანკის დასახელება:	სს „ეიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი:	ABC577
ანგარიშის ნომერი:	ABC12345678901222

- გამყიდველი საქართველოს მოქალაქეა, შესაბამისად, მაიდენტიფიცირებული ინფორმაციის სახით მითითებულია სახელი, გვარი და პირადი ნომერი.
- მხარისათვის მინიჭებული ტერმინი განსაზღვრულია მხარის შესახებ ინფორმაციის მითითებამდე.

2. მყიდველი:

საფირმო სახელწოდება:	შპს „შაქროუელი“
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	990008900087
იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი:	ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 500, I სართული
<u>საბანკო ინფორმაცია:</u>	
ბანკის დასახელება:	სს „ეიბისი ბანკი“
ბანკის კოდი:	ABC577
ანგარიშის ნომერი:	ABC52345678501222
<u>წარმომადგენელი/ხელმოწერი პირი:</u>	
სახელი, გვარი:	შაქრო შარიქაშვილი
პირადი ნომერი:	99000050002
თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი
<u>საკონტაქტო პირი:</u>	
სახელი, გვარი, თანამდებობა	შაქრო შარიქაშვილი; დირექტორი
ელ.ფოსტა:	Shakrosharika456@gmail.com
ტელეფონი:	8764 8882229

- მყიდველი საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირია, შესაბამისად განისაზღვრება მისი მაიდენტიფიცირებული და გარკვეული საკონტაქტო ინფორმაცია ამ იურიდიული პირის შესახებ მენარმეთა და

არასამენარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან ამონაწერის საფუძველზე.

- იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი – თუ ფაქტობრივი მისამართი განსხვავდება იურიდიული მისამართისგან, მიზანშეწონილია, ორივე მისამართის განსაზღვრა.
- მითითებულია ინფორმაცია წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის – დირექტორის შესახებ – სახელი, გვარი და პირადი ნომერი.
- მხარისათვის მინიჭებული ტერმინი განსაზღვრულია მხარეთა შესახებ ინფორმაციის მითითებამდე.

გამყიდველი და მყიდველი შემდგომში ცალ-ცალკე წოდებულნი როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „მხარეები“;

- ვინაიდან ხელშეკრულებას არა აქვს ტერმინთა განმარტების მუხლი და გამოყენებულია „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდი“, აქვეა განმარტებული ტერმინები: „მხარე“ და „მხარეები“.

ვარიანტი 1:

მხარეები, ვმოქმედებთ რა, საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ვთანხმდებით შემდეგზე:

- აღნიშნული ფორმულირებით ხდება „გადასვლა“ ხელშეკრულების მხარეთა შორის შეთანხმებულ პირობებსა და ხელშეკრულების ძირითად ნაწილზე და მათ შორის ერთგვარი დამაკავშირებელი ელემენტია; ფორმულირება სხვადასხვა სახით შეიძლება ჩამოყალიბდეს
- ვარიანტი 1 გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ გამოყენებულია ხელშეკრულების დადების ადგილისა და თარიღის ვარიანტი 1, სადაც ხელშეკრულება უკვე განმარტებულია და ხელშეკრულების გაფორმებაზე უკვე არის მითითება.

ვარიანტი 2:

მხარეები, ვმოქმედებთ რა, საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ვდებთ წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას (შემდგომში „ხელშეკრულება“) და ვთანხმდებით შემდეგზე:

- ვარიანტი 2 გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ გამოყენებულია ხელშეკრულების დადების ადგილისა და თარიღის ვარიანტი 2 ან ვარიანტი 3.

მაგალითი 42: ხელშეკრულების მხარეები (2)

უცხო ქვეყნის მოქალაქე ფიზიკური პირი Daniel Datucha Stern და უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებული იურიდიული პირი Good Days Limited

- ხელშეკრულებაში არის ტერმინთა განმარტების მუხლი, სადაც განმარტებულია ხელშეკრულებაში გამოყენებული ტერმინები, თუმცა ტერმინთა განმარტებებში არ არის მოცემული მხარეების მაიდენტიფიცირებელი, საკონტაქტო და საბანკო ინფორმაციის შესახებ განმარტებები.
- საილუსტრაციოდ იხილეთ ამ ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი და ტერმინთა განმარტების მუხლის ნაწილი – წარმოდგენილია ხელშეკრულებასა და მხარეებთან დაკავშირებული რამდენიმე ტერმინი.
- უცხო ქვეყნის მოქალაქე ფიზიკური პირი Daniel Datucha Stern-სა და უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს Good Days Limited-ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების შესავალი.

ნასყიდობის ხელშეკრულება

ვარიანტი 1:

ხელშეკრულება გაფორმებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

- „ხელშეკრულება“ განმარტებულია ტერმინთა განმარტების მუხლში, როგორც „წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება“.
- ხელშეკრულების საგანია პროდუქციის ნასყიდობა, რომლის მახასიათებლები და ნასყიდობის პირობები ხელშეკრულების ძირითად ნაწილშია მითითებული.

ვარიანტი 2:

ქ. თბილისი

01 თებერვალი, 2024 წელი

ვარიანტი 3:

ხელშეკრულების დადების
ადგილი: ქ. თბილისი

ხელშეკრულების დადების თარიღი:
01 თებერვალი, 2024 წელი

ვარიანტი 1:

ხელშეკრულების მხარეები:

- მხარეების განსაზღვრა ხელშეკრულებაში ხდება ე.წ. „ერთი მხრივ“ – „მეორე მხრივ“ პრინციპით.
- ჯერ განსაზღვრულია მხარისათვის მინიჭებული ტერმინი (ეს ტერმინი ტერმინთა განმარტების მუხლშიც განიმარტება) და შემდგომ ამ მხარის შესახებ ინფორმაცია სრულად.
- ვინაიდან გვაქვს ტერმინთა განმარტების მუხლი და ტერმინები არ არის განმარტებული „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდით“, განმარტებული ტერმინი პირდაპირ მიეთითება ფრჩხილში განმარტების გარეშე: მაგალითად გამყიდველის შემთხვევაში – (შემდგომში „გამყიდველი“).
- ხელშეკრულების შესავალში მითითებულია მხოლოდ მხარეების დასახელება, მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია და მათთვის მინიჭებული ტერმინები;
- მხარეთა საკონტაქტო და საბანკო ინფორმაცია განსაზღვრულია ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში ანგარიშსწორებისა და კომუნიკაციის შესახებ შესაბამის მუხლებში.

ერთი მხრივ, **გამყიდველი: Daniel Datucha Stern** (დაბადების თარიღი: 01 იანვარი, 1978 წელი; აშშ-ს მოქალაქის პასპორტის ნომერი: 12121212, პასპორტის გაცემის თარიღი: 01 იანვარი, 2020 წელი; პასპორტის მოქმედების ვადა: 01 იანვარი, 2025 წელი) და,

- გამყიდველი აშშ-ს მოქალაქეა, მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის სახით მითითებულია დაბადების თარიღი, მოქალაქეობა და საპასპორტო რეკვიზიტები (შეადარეთ საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირის შესახებ მაიდენტიფიცირებელ ინფორმაციას).
- გამყიდველის საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაცია განსაზღვრულია ხელშეკრულების ძირითადი ტექსტის ანგარიშსწორებისა და კომუნიკაციის შესახებ შესაბამის მუხლებში.

მეორე მხრივ, **მყიდველი:** საფრანგეთში რეგისტრირებული და მოქმედი კომპანია **Good Days Limited** (რეგისტრირებული 2020 წლის 01 თებერვალს კრეტეის კომერციულ და სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრაციის ნომრით: 01000), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ჯორჯ ქართველიშვილის (საქართველოს მოქალაქე; პირადი ნომერი: 91919999990) მიერ,

- მყიდველი საფრანგეთში რეგისტრირებული იურიდიული პირია, შესაბამისად, განისაზღვრება მისი მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია საფრანგეთში გაცემული ამ იურიდიული პირის შესახებ რეესტრიდან ამონაწერის საფუძველზე.
- სრულადაა მითითებული მხარეების მაიდენტიფიცირებელი, საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაცია.

ვარიანტი 2:

ხელშეკრულების მხარეები:

1. გამყიდველი:

სახელი, გვარი:

Daniel Datucha Stern

- სახელი და გვარი მითითებულია პასპორტში დაფიქსირებულის შესაბამისად, თარგმანის გარეშე.

დაბადების თარიღი:	01 იანვარი, 1978 წელი
მოქალაქეობა:	აშშ
პასპორტის ნომერი,	ნომერი: 12121212, გაცემის თარიღი:
გაცემის თარიღი და	01 იანვარი, 2020 წელი;
მოქმედების ვადა:	მოქმედების ვადა: 01 იანვარი, 2025 წელი
საცხოვრებელი ადგილი:	მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი: Georgetown Road 556, West Village, VA, U.S.A. (აშშ, ვირჯინია, ვესტ ვილიჯ, ჯორჯთაუნ როუდ 556)
დროებითი საცხოვრებელი ადგილი:	საქართველო, ქ. თბილისი, მეგობრობის გამზირი 2002, კორპუსი 5, ბ. 10
ელ. ფოსტის მისამართი:	Danieldavid1978555@gmail.com
ტელეფონი:	(995) 0000000

- გამყიდველი აშშ-ს მოქალაქეა, მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის სახით მითითებულია დაბადების თარიღი, მოქალაქეობა და საპასპორტო რეკვიზიტები (შეადარეთ საქართველოს მოქალაქე ფიზიკური პირის შესახებ მაიდენტიფიცირებელ ინფორმაციას).
- აქვეა მითითებული გამყიდველის საბანკო და საკონტაქტო ინფორმაცია სრულად.

2. მყიდველი:

საფირმო სახელწოდება:

Good Days Limited

- სახელწოდება იმგვარადაა მითითებული, როგორც ამ იურიდიული პირის სარეგისტრაციო დოკუმენტში თარგმანის გარეშე.

რეგისტრაციის შესახებ მონაცემები:

რეგისტრირებული 2020 წლის 01 თებერვალს საფრანგეთში, კრეტის კომერციულ და სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრაციის ნომრით: 01000

- მითითებულია „სარეგისტრაციო ნომერი“ ნაცვლად „საიდენტიფიკაციო ნომრისა“, ვინაიდან საფრანგეთში გაცემული ამ იურიდიული პირის შესახებ რეესტრიდან ამონაწერის შესაბამისად იურიდიულ პირს აქვს სარეგისტრაციო ნომერი, რომელიც გამოიყენება ამ პირის იდენტიფიკაციისათვის.

იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი:

საფრანგეთი,
პარიზი,
ფ. ფრანსიზის ქ. 412

- იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი – თუ ფაქტობრივი მისამართი განსხვავდება იურიდიული მისამართისგან, მიზანშეწონილია, ორივე მისამართის მითითება.

საბანკო ინფორმაცია:

დასახელება:	CommerzBank ABC
ბანკის კოდი:	ABC588
ანგარიშის ნომერი:	COMM52345678501226

წარმომადგენელი/ხელმომწერი პირი:

სახელი, გვარი:	ჯორჯ ქართველიშვილი
მოქალაქეობა:	საქართველო
პირადი ნომერი:	9191999990
თანამდებობა/სტატუსი:	დირექტორი
ელ. ფოსტის მისამართი:	gooddaysGeorge111@gmail.com

- მითითებულია ინფორმაცია წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის – დირექტორის შესახებ – სახელი, გვარი და პირადი ნომერი.

ვარიანტი 1:

მხარეები, ვმოქმედებთ რა, საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ვთანხმდებით შემდეგზე:

- აღნიშნული ფორმულირებით ხდება „გადასვლა“ ხელშეკრულების მხარეთა შორის შეთანხმებულ პირობებსა და ხელშეკრულების ძირითად ნაწილზე და მათ შორის ერთგვარი დამაკავშირებელი ელემენტია; ფორმულირება სხვადასხვა სახით შეიძლება ჩამოყალიბდეს.
- ვარიანტი 1 გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ გამოყენებულია ხელშეკრულების დადების ადგილისა და თარიღის ვარიანტი 1, სადაც ხელშეკრულების გაფორმებაზე უკვე არის მითითება.

ვარიანტი 2:

მხარეები, ვმოქმედებთ რა, საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ვდებთ ხელშეკრულებას და ვთანხმდებით შემდეგზე:

- ვარიანტი 2 გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ გამოყენებულია ხელშეკრულების დადების ადგილისა და თარიღის ვარიანტი 2 ან ვარიანტი 3.

უცხო ქვეყნის მოქალაქე ფიზიკური პირი Daniel Datucha Stern-სა და უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირ Good Days Limited-ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტების მუხლიდან საილუსტრაციოდ რამდენიმე ტერმინის განმარტება

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება

1.1. თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ან მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ხელშეკრულებაში ქვემოთ მოცემულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

- 1.1.1. **გამყიდველი** ხელშეკრულების შესავალში განსაზღვრულის შესაბამისად.
- 1.1.2. **მყიდველი** ხელშეკრულების შესავალში განსაზღვრულის შესაბამისად.
- 1.1.3. **მხარე** გამყიდველი ან მყიდველი.
- 1.1.4. **მხარეები** გამყიდველი და მყიდველი ერთობლივად.
- 1.1.5. **ხელშეკრულება** წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სავარჯიშო №08 (პასუხით)

სოლომონ დიდებულიძეს, როგორც გამყიდველსა და შპს „უძრავი ქონება პლუს“, როგორც მყიდველს, შორის 2024 წლის 01 თებერვალს იდება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სოლომონ დიდებულიძის მაიდენტიფიცირებელი და საკონტაქტო ინფორმაცია არის შემდეგი: პირადი ნომერი: 9990000009; მის: თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 400, ბ. 8; ელ.ფოსტა: solomondidi999@gmail.com; ტელეფონი: 1999 9999987.

შპს „უძრავი ქონება პლუსის“ შესახებ ინფორმაცია იხილეთ ამონაწერში მენარმეთა და არასამენარმეო (არაკომერციულ) იურიდიული პირების რეესტრიდან (იხ. დანართი №2). კომპანიას ფაქტობრივი ადგილსამყოფელი იურიდიულ მისამართზე აქვს. დამატებითი ინფორმაცია: საბანკო ინფორმაცია: ბანკის დასახელება: სს „ეიბისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ანგარიშის ნომერი: ABC12345678901222; საკონტაქტო ინფორმაცია: საკონტაქტო პირი: ადმინისტრაციული მენეჯერი – ვერონიკა უძრავიანი; ელ.ფოსტა: uzravianirealestate@gmail.com; 8754 8772239.

მხარეები თანხმდებიან, რომ 2024 წლის 01 თებერვალს მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით მოაწერენ ხელს ხელშეკრულებას, მყიდველმა ნასყიდობის ფასი სრულად უნდა გადაიხადოს მხოლოდ უნაღდო ანგარიშსწორებით გამყიდველის საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით არაუგვიანეს ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 3 დღის ვადაში, თუმცა, ხელშეკრულების ტექსტის მომზადებისა და ხელმოწერის მომენტში სოლომონ დიდებულიძემ არ იცის ზუსტი ინფორმაცია მისი საბანკო ანგარიშის შესახებ და კისრულობს ვალდებულებას, მიაწოდოს ეს ინფორმაცია ვერონიკა უძრავიანს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღეს.

თქვენ წარმოადგენთ შპს „უძრავი ქონება პლუსის“ ინტერესებს. სოლომონ დიდებულიძის ადვოკატმა მოამზადა ხელშეკრულების პროექტი, სადაც არ არის განსაზღვრული მხარეების დასახელება და რაიმე ინფორმაცია მხარეების შესახებ, ხელშეკრულების მე-3 მუხლი კი ჩამოყალიბებულია შემდეგი სახით:

სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „უძრავი ქონება პლუსის“ შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-3 მუხლი
პროექტი მომზადებული, სოლომონ დიდებულიძის ადვოკატის მიერ

**მუხლი 3. ნასყიდობის ფასი
 ანგარიშსწორება**

3.1. „ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 150 000 (ას ორმოცდაათი ათასი) ლარს. „მყიდველი“ ვალდებულია, გადაუხადოს „გამყიდველს“ „ნასყიდობის ფასი“ „საჯარო რეესტრში“ „ხელშეკრულების“ რეგისტრაციის დღეს უნაღდო ანგარიშსწორებით.

დავალება:

შეადგინეთ უძრავი ქონების ხელშეკრულების შესავალი. შესავალში განსაზღვრეთ მხარეების მაიდენტიფიცირებელი და საკონტაქტო ინფორმაცია და შეცვალეთ სოლომონ დიდებულიძის ადვოკატის მიერ მომზადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-3 მუხლი წარმოდგენილი ინფორმაციის საფუძველზე მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის გადახდის პირობებთან დაკავშირებით იმგვარად, რომ მაქსიმალურად დაიცვათ თქვენი მხარე-მყიდველის ინტერესები.

სავარჯიშო №09 (პასუხის გარეშე)

შპს „გაქირავებას“, როგორც გამქირავებელსა და შპს „ბროლიას“, როგორც დამქირავებელს, შორის 2024 წლის 01 თებერვალს იდება ქირავნობის ხელშეკრულება.

შპს „გაქირავებას“ შესახებ ინფორმაცია იხილეთ ამონაწერში მენარმეთა და არასამენარმეო (არაკომერციულ) იურიდიული პირების რეესტრიდან (იხ. დანართი №3). კომპანიის ფაქტობრივი ადგილსამყოფელია: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ. 1005, II სართული. დამატებითი ინფორმაცია: საბანკო ინფორმაცია: ბანკის დასახელება: სს „ეიზისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ანგარიშის ნომერი: ABC1885778901222; საკონტაქტო ინფორმაცია: საკონტაქტო პირი: გენერალური დირექტორი – უშანგი უძრავიანი; ელ.ფოსტა: uzravianirealestate@gmail.com; 8754 8772239.

შპს „ბროლიას“ შესახებ ინფორმაცია იხილეთ ამონაწერში მენარმეთა და არასამენარმეო (არაკომერციულ) იურიდიული პირების რეესტრიდან (იხ. დანართი №4). კომპანიას ფაქტობრივი ადგილსამყოფელია: ქ. თბილისი, დიდბუღიდის შესახვევი 2006, ბ. 118. დამატებითი ინფორმაცია: საბანკო ინფორმაცია: ბანკის დასახელება: სს „ეიზისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ანგარიშის ნომერი: ABC1885778901223; საკონტაქტო ინფორმაცია: საკონტაქტო პირი: დირექტორი – ნაზიბროლა ბროლაძე; ელ.ფოსტა: broldzenazibrola@gmail.com; 8995 877576.

დავალება:

შეადგინეთ ქირავნობის ხელშეკრულების შესავალი. შესავალში სრულად მიუთითეთ მხარეების მაიდენტიფიცირებელი, საკონტაქტო და საბანკო ინფორმაცია.

5.3.5. პრემიულა

პრემიულა შესავლის ის ნაწილია, რომელიც სამოქალაქო სამართლებრივ ხელშეკრულებებში, განსხვავებით საერთაშორისო ხელშეკრულებებისგან, უნდა ასახავდეს არა ხელშეკრულების დადების ზოგად მიზნებს და ამოცანებს, არამედ მხარეებს შორის ამ ხელშეკრულების გაფორმებამდე არსებულ სამართლებრივ ურთიერთობებს, რომლებიც დამთავრებული არ არის და რომელთა დასრულებაზე, შეცვლაზე ან გათვალისწინებაზე მხარეები შეთანხმდნენ ამ ხელშეკრულების დადებამდე. მაგალითად, შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ მხარეებს შორის მიიღწევა იმ მიზნით, რომ

მხარეებმა გაქვითონ ამ შეთანხმების გაფორმებამდე მათ შორის არსებული ურთიერთობებიდან წარმოშობილი მოთხოვნები. თავად შეთანხმების საგანი მოთხოვნების გაქვითვაა, თუმცა, ვინაიდან ამ შეთანხმების დადებას საფუძვლად უდევს ის გარემოებები, რომლებიც შეთანხმების გაფორმებამდე მხარეთა შორის არსებული სხვა ურთიერთობებიდან გამომდინარეობს, ამ გარემოებებზე მითითებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს შეთანხმებისათვის. მაგალითად, ფარნავაზ ფულიანს, როგორც გამსესხებელსა და ვალერი ვალაძეს, როგორც მსესხებელს, შორის 2023 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებული სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, 2024 წლის 01 თებერვლის მდგომარეობით ვალერი ვალაძეს ფარნავაზ ფულიანისთვის გადასახდელი აქვს სესხის თანხა დარიცხულ პროცენტთან ერთად 10 000 ლარის ოდენობით. იმავე პირებს – ფარნავაზ ფულიანს, როგორც მყიდველსა, და ვალერი ვალაძეს, როგორც გამყიდველს, შორის 2024 წლის 10 იანვარს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ფარნავაზ ფულიანს ვალერი ვალაძისთვის გადასახდელი აქვს ნასყიდობის თანხა 10 000 ლარის ოდენობით. მხარეები თანხმდებიან, გაქვითონ სესხისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე მოთხოვნები და, შესაბამისად, დაადასტურონ ამ ხელშეკრულებებით მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების სრულად შესრულება. ამ შემთხვევაში ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ შეთანხმების საგანია, გაქვითოს სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ფარნავაზ ფულიანის მოთხოვნის უფლება ვალერი ვალაძის მიმართ 10 000 ლარის ოდენობით სესხისა და დარიცხული პროცენტის გადახდის თაობაზე ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალერი ვალაძის მოთხოვნის უფლებაში ფარნავაზ ფულიანის მიმართ 10 000 ლარის ნასყიდობის თანხის გადახდის შესახებ. იმისათვის, რომ გაქვითვის შესახებ მხარეთა შორის მიღწეული შეთანხმების შესაბამისი პირობები ჩამოყალიბდეს, აუცილებელია, შეთანხმება ითვალისწინებდეს სესხის ხელშეკრულების, ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და ამ ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე მოთხოვნების შესახებ ინფორმაციას. ეს ინფორმაცია ხელშეკრულების პრეამბულაში შეიძლება ჩამოყალიბდეს მხარეთა შორის გაქვითვის შესახებ მიღწეული შეთანხმების პირობების განსაზღვრამდე.

ხელშეკრულებაში პრეამბულის არსებობის შემთხვევაში, პრეამბულის პირობების დასათაურება როგორც „პრეამბულა“ და პრეამბულის პირობები ინერება მხარეების განსაზღვრის შემდეგ. დამკვიდრებული პრაქტიკით, პრეამბულის სათაური არ ინომრება.

თუ ხელშეკრულებაში არსებობს პრეამბულა, ხელშეკრულების შესავალი ნაწილის სტრუქტურირება განსხვავებულად ხდება. მაგალითისათვის, შესაძლებელია, „მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურის შეთანხმების შესავალი ნაწილი, რომელიც მოიცავს პრეამბულას, ერთ-ერთი სარეკომენდაციო სახით განსაზღვროთ:

მაგალითი 43: პრეამბულა (1)

**პრეამბულა „მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურის
შეთანხმების შესავალი ნაწილში**

<p>შეთანხმების სათაური</p>	<p>სათაურის ნაწილი</p>	
<p>შეთანხმების დადების ადგილისა და თარიღის შესახებ ინფორმაცია, მაგ: წინამდებარე შეთანხმება _____ის შესახებ (შემდგომში „შეთანხმება“) დადებულია 20___ წლის _____ს ქ. _____ში შემდეგ მხარეებს შორის:</p>	<p>შეთანხმების დადების ადგილი და თარიღი</p>	<p>შეთანხმების შესავალი</p>
<p>შეთანხმების მხარეები _____ (მხარეების შესახებ ინფორმაცია და მხარეებისთვის მინიჭებული ტერმინის განსაზღვრა)</p>	<p>მხარეების შესახებ ინფორმაცია</p>	
<p>პრეამბულა ვინაიდან, _____ (გარემოებების მითითება განცალკევებულად, რასაც შეთანხმების დადებამდე ჰქონდა ადგილი და რაც, არსებითია ამ შეთანხმებისათვის ან განაპირობა შეთანხმების დადება; შეიძლება იყოს ერთი ან რამდენიმე გარემოება)</p>	<p>პრეამბულა</p>	<p>შეთანხმების შესავალი</p>
<p>„მხარეები“ ვთანხმდებით შემდეგზე:</p>	<p>შესავალსა და ძირითად ნაწილს შორის დამაკავშირებელი ნაწილი</p>	
<p>1. _____ 2. _____ არ მოიცავს მუხლობრივ დაყოფას და დასათაურებული მუხლებში შეთანხმებული პირობების დაჯგუფებას; თითოეული პირობა ინომრება თანმიმდევრობით და ნუმერაცია დამოკიდებულია პირობების რაოდენობაზე</p>	<p>მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობები</p>	<p>შეთანხმების ძირითადი ნაწილი</p>

შეთანხმების შედგენის ენა და ეგ ზემპლარების რაოდენობა	ენა (საჭიროების მიხედვით) ეგ ზემპლარები ხელმოწერები	შეთანხმების დასკვნითი ნაწილი
მხარეთა ხელმოწერები		

შესაძლებელია „საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი, რომელიც მოიცავს პრეამბულას, შემდეგი ერთ-ერთი სარეკომენდაციო სახით განვსაზღვროთ:

მაგალითი 44: პრეამბულა (2)

პრეამბულა „საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურის შეთანხმების შესავალ ნაწილში

ხელშეკრულების სათაური	სათაურის ნაწილი	შეკრულების შესავალი
ხელშეკრულების დადების ადგილისა და თარიღის შესახებ ინფორმაცია, მაგ: წინამდებარე _____ ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) დადებულია 20__ წლის ____ სექტემბერში შემდეგ მხარეებს შორის:	შეთანხმების დადების ადგილი და თარიღი	
შეთანხმების მხარეები _____ (მხარეების შესახებ ინფორმაცია და მხარეებისთვის მინიჭებული ტერმინის განსაზღვრა)	მხარეების შესახებ ინფორმაცია	
პრეამბულა ვინაიდან, _____ (გარემოების მითითება განცალკევებულად, რასაც ხელშეკრულების დადებამდე ჰქონდა ადგილი, და რაც არსებითია ამ ხელშეკრულებისათვის, ან განაპირობა ხელშეკრულების დადება; შეიძლება იყოს ერთი ან რამდენიმე გარემოება)	პრეამბულა	

<p>„მხარეები“ ვთანხმდებით შემდეგ ზე:</p>	<p>შესავალსა და ძირითად ნაწილს შორის დამაკავშირებელი ნაწილი</p>	<p>შეკრულების შესავალი</p>
<p>მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი 1.1. _____ მოიცავს მუხლობრივ დაყოფას და დასათაურებული მუხლებში შეთანხმებული პირობების დაჯგუფებას პუნქტებად, საჭიროების შემთხვევაში, ქვეპუნქტებად. თითოეული მუხლი/პუნქტი/ქვეპუნქტი ინომრება თანმიმდევრობით და ნუმერაცია დამოკიდებულია მუხლების/პუნქტების/ქვეპუნქტების რაოდენობაზე მუხლი 2. _____ 2.1. _____ მუხლი 3. _____ 3.1. _____ მუხლი 4. _____ 4.1. _____ 1 მუხლი 5. _____ 5.1. _____</p>	<p>მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობები</p>	<p>ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილი</p>
<p>მუხლი 6 . დასკვნითი დებულებები საჭიროების მიხედვით დასკვნითი დებულებების პირობები, მათ შორის ხელშეკრულების შედგენის ენა და ეგზემპლარების რაოდენობა მხარეთა ხელმოწერები</p>	<p>დასკვნითი დებულებების ნაწილი, მათ შორის ენა (საჭიროების მიხედვით) და ეგზემპლარები ხელმოწერები</p>	<p>ხელშეკრულების დასკვნითი ნაწილი</p>

¹ ნუმერაცია პირობითია და ბოლო – „დასკვნითი დებულებების“ მუხლის ნომერი დამოკიდებულია ხელშეკრულებაში არსებული მუხლების რაოდენობაზე.

მაგალითი 45: პრეამბულა/შედარება (3)

„მარტივი“ ფორმატის შეთანხმებების სტრუქტურის შესავალი ნაწილების
შედარება პრეამბულით და პრეამბულის გარეშე

**„მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურის
შესავალი ნაწილი პრეამბულის
გარეშე**

შეთანხმების სათაური

შეთანხმების დადების ადგილისა და
თარიღის შესახებ ინფორმაცია, მაგ.:
წინამდებარე შეთანხმება _____ის
შესახებ (შემდგომში „შეთანხმება“)
დადებულია 20— წლის —
_____ს ქ. _____ში შემდეგ
მხარეებს შორის:

შეთანხმების მხარეები

_____ (მხარეების შესახებ
ინფორმაცია და მხარეებისთვის
მინიჭებული ტერმინის განსაზღვრა)
„მხარეები“ ვთანხმდებით შემდეგ ზე

**„მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურის
შესავალი ნაწილი
პრეამბულით**

შეთანხმების სათაური

შეთანხმების დადების ადგილისა და
თარიღის შესახებ ინფორმაცია, მაგ.:
წინამდებარე შეთანხმება _____ის
შესახებ (შემდგომში „შეთანხმება“)
დადებულია 20— წლის —
_____ს ქ. _____ში შემდეგ მხარე-
ებს შორის:

შეთანხმების მხარეები

_____ (მხარეების შესახებ ინ-
ფორმაცია და მხარეებისთვის მინი-
ჭებული ტერმინის განსაზღვრა)

პრეამბულა

ვინაიდან, _____ (გა-
რემოებების მითითება განცალკე-
ვებულად, რასაც ხელშეკრულების
დადებამდე ჰქონდა ადგილი, და რაც,
არსებითია ამ ხელშეკრულებისათ-
ვის, ან განაპირობა ხელშეკრულე-
ბის დადება; შეიძლება იყოს ერთი ან
რამდენიმე გარემოება)

„მხარეები“ ვთანხმდებით შემდეგ ზე:

- მიაქციეთ ყურადღება, რომ ერთადერთი განსხვავება შესავალი ნაწილის წარმოდგენილ ვარიანტებს შორის ის არის, რომ პრეამბულა „ჩასმულია“ მხარეების შესახებ ინფორმაციასა და მხარეთა შორის მიღწეულ შეთანხმებებს შორის.

სავარჯიშო №10 (პასუხით)

შპს „ბროლიასა“ (იხ. დანართი №4) და შპს „შაქროეულს“ (იხ. დანართი №1) შორის 2023 წლის 01 აგვისტოს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება (მეიჯარე – შპს „ბროლია“; მოიჯარე – შპს „შაქროეული“) 2 წლის ვადით. 2024 წლის პირველ თებერვალს მხარეებმა გააფორმეს შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, სადაც დააფიქსირეს, რომ იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, შპს „შაქროეულის“ მიერ შპს „ბროლიას“ სასარგებლოდ გადასახდელი, დარჩენილი საიჯარო ქირის თანხა შეადგენს 3000 ლარს.

იმავე მხარეებს შორის 2024 წლის პირველ თებერვალს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება (გამყიდველი – შპს „შაქროეული“; მყიდველი – შპს „ბროლია“), რომლის საფუძველზეც შპს „შაქროეულმა“ გადასცა ნასყიდობის საგანი შპს „ბროლიას“, ხოლო შპს „ბროლიამ“ იკისრა ვალდებულება, გადაუხადოს შპს „შაქროეულს“ ნასყიდობის ფასი 3000 ლარის ოდენობით.

მხარეები შეთანხმდნენ, გაქვითონ ზემოაღნიშნული იჯარის ხელშეკრულებიდან (შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეთანხმებიდან) და ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნები და შეადგინონ შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს.

დავალება:

შეადგინეთ ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ შეთანხმების 2 ვარიანტი: პრეამბულით და პრეამბულის გარეშე. ორივე ვარიანტი სრულად უნდა მოიცავდეს ამ შეთანხმების არსებით პირობებს. მხარეების შესახებ ამონაწერები იხ. დანართებში.

სავარჯიშო №11 (პასუხით)

შპს „ბროლიასა“ (იხ. დანართი №4) და შპს „შაქროეულს“ (იხ. დანართი №1) შორის 2023 წლის 01 აგვისტოს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება (მეიჯარე – შპს „ბროლია“; მოიჯარე – შპს „შაქროეული“) 2 წლის ვადით. 2024 წლის პირველ თებერვალს მხარეებმა გააფორმეს შეთანხმება იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, სადაც დააფიქსირეს, რომ იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შპს „შაქროეულის“ მიერ შპს „ბროლიას“ სასარგებლოდ გადასახდელი, დარჩენილი საიჯარო ქირის თანხა შეადგენს 2000 ლარს.

იმავე მხარეებს შორის 2024 წლის პირველ თებერვალს გაფორმდა ნასყი-

დობის ხელშეკრულება (გამყიდველი – შპს „შაქროეული“; მყიდველი – შპს „ბროლია“), რომლის საფუძველზეც შპს „შაქროეულმა“ გადასცა ნასყიდობის საგანი შპს „ბროლიას“, ხოლო შპს „ბროლიამ“ იკისრა ვალდებულება, გადაუხადოს შპს „შაქროელს“ ნასყიდობის ფასი 3000 ლარის ოდენობით არაუგვიანეს 2024 წლის პირველი მარტისა.

მხარეები შეთანხმდნენ, რომ გაქვითონ ზემოაღნიშნული იჯარის ხელშეკრულებიდან (შესაბამისად, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეთანხმებიდან) და ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნები და შეადგინონ შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს.

დავალება:

შეადგინეთ შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ. მხარეების შესახებ ამონაწერები იხ. დანართებში.

სავარჯიშო №12 (პასუხით)

საქართველოს მოქალაქე გიორგი დევდარიანს, როგორც გამქირავებელსა და საქართველოს მოქალაქე შალვა შალვაშვილს, როგორც დამქირავებელს, შორის 2022 წლის 01 აგვისტოს გაფორმდა ქირავნობის ხელშეკრულება 5 წლის ვადით.

ქირავნობის ხელშეკრულების შესაბამისად, დამქირავებელს დროებით სარგებლობაში, ქირის გადახდის სანაცვლოდ, გადაეცა გიორგი დევდარიანის საკუთრებაში არსებული ფართი (საკადასტრო კოდი 00.00.00.000.000.00.000) ინვენტარის გარეშე, სულ 250 (ორას ორმოცდაათი) კვ.მ., მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. №855, ბ.1 (იხ. დანართი №7).

ქირავნობის ხელშეკრულების მე-2 მუხლის შესაბამისად, ქირავნობის ფართის ან მისი ნაწილის ქვექირავნობით გაცემა საჭიროებს დამქირავებლის წერილობით თანხმობას.

2024 წლის 01 თებერვალს ქ. თბილისში შალვა შალვაშვილი აფორმებს ქვექირავნობის ხელშეკრულებას არასამეწარმეო იურიდიულ პირთან (ააიპ) „ასოციაცია საქართველოს ნათელი მომავლისთვის ჩვენ ვიბრძვით“.

ქვექირავნობის ხელშეკრულების გაფორმებაზე გიორგი დევდარიანმა 2024 წლის 30 იანვარს გასცა ნოტარიულად დამონმებული წერილობითი თანხმობა დამქირავებლის მიერ ქირავნობის ფართის ქვექირავნობით გაცემაზე არასამეწარმეო იურიდიული პირის (ააიპ) „ასოციაცია საქართველოს ნათელი მომავლისთვის ჩვენ ვიბრძვით“.

ვლისთვის ჩვენ ვიბრძვით“ სასარგებლოდ (ნოტარიუსი ქ. ქაჯაია, სანოტარო რეგისტრაციის ნომერი: 9999999999; თარიღი: 2024 წლის 30 იანვარი).

რეკვიზიტები:

- (1) გიორგი დევიდარიანის მაიდენტიფიცირებელი და საკონტაქტო ინფორმაცია არის შემდეგი: პირადი ნომერი: 99999002582; მის: თბილისი, ნუცუბიდის ქ. 400, ბ. 8; ელ.ფოსტა: devdarianididiGeorge999@gmail.com; ტელეფონი: 1999 8899987; საბანკო ინფორმაცია: ბანკის დასახელება: სს „ეიბისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ანგარიშის ნომერი: ABC12345678901333;
- (2) შალვა შალვაშვილის მაიდენტიფიცირებელი და საკონტაქტო ინფორმაცია არის შემდეგი: პირადი ნომერი: 99999002999; მის: თბილისი, ხეთაგურის ქ. 400, ბ. 56; ელ.ფოსტა: shalvashalvashalvashvili9@gmail.com; ტელეფონი: 1999 5599987; საბანკო ინფორმაცია: ბანკის დასახელება: სს „ეიბისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ანგარიშის ნომერი: ABC12345678901444;
- (3) (ააიპ) „ასოციაცია საქართველოს ნათელი მომავლისთვის ჩვენ ვიბრძვით“ შესახებ ინფორმაცია იხილეთ ამონაწერში მენარმეთა და არასამენარმეო (არაკომერციულ) იურიდიული პირების რეესტრიდან (იხ. დანართი №5). ასოციაციას ფაქტობრივი ადგილსამყოფელი იურიდიულ მისამართზე აქვს. დამატებითი ინფორმაცია: საბანკო ინფორმაცია: ბანკის დასახელება: სს „ეიბისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ანგარიშის ნომერი: ABC12345678901555; საკონტაქტო ინფორმაცია: საკონტაქტო პირი: აღმასრულებელი მენეჯერი – ნანუკა ნაკანიანი; ელ.ფოსტა: nakanianinanuka98@gmail.com; ტელ: 8754 8772555.

დავალება:

შეადგინეთ ქვექირავნობის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი პრეამბულით.

სავარჯიშო №13 (პასუხის გარეშე)

მხარეები, შპს „ვიციდისა“ და ნატრული სულმოუთქმელს შორის 2023 წლის 1 დეკემბერს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „ვიციდიმ“ ნატრულისგან იყიდა 100 ერთეული ბელგიური წარმოების წნევის საზომი ხელსაწყო ჯამში 10 000 ლარად, ერთეულის ფასი – 100 ლარი. 2023 წლის 5 დეკემბერს ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „ვიციდიმ“ უნაღდო ანგარიშსწორებით გადაუხადა ნატრული სულმოუთქმელს ნასყიდობის თანხა 10 000 ლარის ოდენობით, ხოლო ნატრულიმ შპს „ვიციდის“ გადასცა წნევის საზომი ხელსაწყოები. მხარეებს შორის მიღება-ჩაბარების აქტი არ გაფორმებულა. იმავე დღეს, შპს „ვიციდის“ დირექტორმა ნელი ჩქა-

რეულმა აღმოაჩინა, რომ ნატრულის მიერ გადაცემულ ხელსაწყოებს აკლდა 10 წნევის საზომი ხელსაწყო. მხარეებმა მოილაპარაკეს, რომ ნატრული დაუბრუნებს შპს „ვიციდის“ დანაკლისი ხელსაწყოების ღირებულებას 2024 წლის 20 თებერვლამდე. ნელი ჩქარეულმა მოგმართათ და გთხოვათ, წერილობით მოუმზადოთ შეთანხმება, რომელიც მხარეთა ზემოაღნიშნული მოლაპარაკების შედეგად მხარეთა შეთანხმებას ასახავს წერილობით.

მხარეთა რეკვიზიტები: (1) ნატრული სულმოუთქმელის მაიდენტიფიცირებელი და საკონტაქტო ინფორმაცია არის შემდეგი: პირადი ნომერი: 99999333999; მის: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. ქ. 400, ბ. 56; ელ.ფოსტა: natrulikosulmoutkmel9@gmail.com; ტელეფონი: 1444 5577987; საბანკო ინფორმაცია: ბანკის დასახელება: სს „ეიბისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ანგარიშის ნომერი: ABC88775678901444; (2) შპს „ვიციდის“ შესახებ ინფორმაცია იხ. დანართი №6. კომპანიის ფაქტობრივი ადგილსამყოფელი იურიდიულ მისამართზე აქვს. დამატებითი ინფორმაცია: საბანკო ინფორმაცია: ბანკის დასახელება: სს „ეიბისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ანგარიშის ნომერი: ABC12345678901456; საკონტაქტო ინფორმაცია: საკონტაქტო პირი: დირექტორი; ელ.ფოსტა: chkareulinelikonelikidivikidi@yahoo.com; ტელ: 8754 9952555.

დავალება:

მოამზადეთ შეთანხმება მხარეებს შორის „მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურით.

5.4. ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილი

მიუხედავად იმისა, თუ რომელი ფორმატის სტრუქტურა გამოიყენება ხელშეკრულების შესადგენად („მარტივი“, „საშუალო სირთულის“ თუ „რთული“) ხელშეკრულების შესავალ ნაწილს თან სდევს ძირითადი ნაწილი, რომელიც განსაზღვრავს ხელშეკრულების არსებით პირობებზე მხარეთა შორის მიღწეულ შეთანხმებას შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ჩამოყალიბების სახით, რაც, ზოგიერთ შემთხვევაში, ძირითადად „რთული“ ფორმატის სტრუქტურირებისას, შეიძლება მოიცავდეს დამოუკიდებლად არსებულ ტერმინთა განმარტების მუხლსაც¹.

თუ ხელშეკრულება „მარტივი“ ფორმატის სტრუქტურით დგება, ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში მხარეთა შორის შეთანხმებული ძირითადი სახელშეკრულებო პირობები ნუმერაციის მიხედვით ლოგიკური თანმიმდევრო-

¹ ტერმინთა განმარტების მუხლთან დაკავშირებით დეტალურად იხ. 3.11. თავი.

ბით განისაზღვრება ე.წ. დასათაურებული მუხლობრივი დაყოფის გარეშე¹. „საშუალო სირთულის“ ან „რთული“ ფორმატით სტრუქტურირებისას კი ხელშეკრულების ძირითად ნაწილში ხელშეკრულების პირობების დაჯგუფებას ვახდენთ ამ პირობების გამაერთიანებელი სათაურის მქონე მუხლებსა თუ პუნქტებში, რაც მკითხველისათვის ამარტივებს მოცულობით ხელშეკრულებაში კონკრეტული პირობის მოძიების პროცესს. სახელშეკრულებო პირობები იმგვარი თანმიმდევრობით უნდა გაიწეროს, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობა „დასაწყისიდან დასასრულამდე“ პრინციპით წარმოაჩინოს. მაგალითად, ლოგიკურია, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობებს წინ უნდა უსწრებდეს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შესახებ პირობები; თუ ხელშეკრულებაში განვსაზღვრავთ პასუხისმგებლობის შესახებ დებულებებს, მათ შემდეგ შეგვიძლია, განვსაზღვროთ პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების – ფორსმაჟორის შესახებ სახელშეკრულებო პირობები და ა.შ.².

არ არის მართებული, თუნდაც ერთი და იმავე სამართლებრივი ურთიერთობის შესახებ, ხელშეკრულების კონკრეტული სტრუქტურის განსაზღვრა წინასწარ ჩამოყალიბებული სათაურის მქონე მუხლებით, ვინაიდან ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, ხელშეკრულების მუხლების დასათაურება და ამ მუხლებში სახელშეკრულებო პირობების განსაზღვრა დამოკიდებულია ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მხარეთა შორის შეთანხმებულ პირობებზე. მაგალითად, მხარეები თანხმდებიან, გააფორმონ ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც დამქირავებელს დროებით სარგებლობაში, ქირის გადახდის სანაცვლოდ გადაეცემა ქირავნობის ფართი. მხარეები, ასევე, თანხმდებიან, რომ ქირავნობის ხელშეკრულების სხვა არსებით პირობებთან ერთად დამატებით განსაზღვრავენ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში დამქირავებლის, როგორც მესაკუთრის, მიერ ქირავნობის ფართის გასხვისების შემთხვევაში დამქირავებლის უპირატესი შესყიდვის უფლებასა და ამ უფლებასთან დაკავშირებულ პირობებს. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულებას დაემატება შესაბამისი სათაურის მქონე მუხლი, დასათაურებული, მაგალითად, როგორც „უპირატესი შესყიდვის უფლება“, რომელიც, როგორც წესი, არ გვხვდება ქირავნობის ხელშეკრულებაში, თუ მხარეები სპეციალურად არ შეთანხმდებიან მასზე.

უფრო მეტიც, წინასწარ განსაზღვრული, სათაურებად დაყოფილი მუხლებისგან შემდგარი სტრუქტურა გამოუსადეგარია ე.წ. შერეულ და ატიპიურ ხელშეკრულებებში, რომლებიც მხოლოდ ამ ხელშეკრულებებისთვის დამახასიათებელ, მუხლების სპეციფიკურ დასათაურებას შეიძლება ითხოვდნენ.

¹ შესაბამისი საილუსტრაციო მაგალითი და განმარტებები იხ. 5.1.1. თავში.

² ხელშეკრულების პირობების „ლოგიკური თანმიმდევრობით“ და „ორგანიზებულად“ განსაზღვრასთან დაკავშირებით იხ. 5.1. თავი.

მაგალითად, სუროგაციის ხელშეკრულება, სხვა სპეციფიკური სათაურის მქონე მუხლებთან ერთად, ითხოვს ე.წ. „აბორტისა და რედუქციის“ სათაურის მქონე მუხლის არსებობას ხელშეკრულებაში, ვინაიდან სუროგატი დედის მიერ აბორტისა და რედუქციის სამედიცინო პროცედურების ჩატარებისა და გადანყვეტილების მიღებასთან დაკავშირებული საკითხების რეგულაცია არსებითია ორივე სახელშეკრულებო მხარის – პოტენციური მშობლებისა და სუროგატი დედისათვის.

ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, სახელმძღვანელოს ავტორებმა გადაწყვიტეს, გამოეყოთ და აქცენტირება გააკეთოთ რამდენიმე სახელშეკრულებო მუხლზე, რომელიც ხშირადაა წარმოდგენილი „საშუალო სირთულის“ და „რთული“ ფორმატის ხელშეკრულებებში.

5.4.1. ხელშეკრულების საგანი

როგორც წესი, „საშუალო სირთულის“ ან „რთული“ ფორმატით ხელშეკრულების სტრუქტურირებისას, ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილი იწყება პირველ მუხლად დანომრილი ხელშეკრულების საგნის შესახებ მუხლით, თუ ხელშეკრულება არ განსაზღვრავს მუხლს „ტერმინთა განმარტების“ შესახებ. უკანასკნელ შემთხვევაში, მუხლი „ხელშეკრულების საგანი“ განისაზღვრება „ტერმინთა განმარტების“ მუხლის შემდგომ.

ლოგიკურია, რომ ხელშეკრულების შინაარსის განსაზღვრის შემდეგ მხარეთა შორის შეთანხმებული არსებითი პირობები, როგორც წესი, იწყება „ხელშეკრულების საგნით“ დასათაურებული მუხლით („შედარებით რთული“ ან „რთული“ ფორმატით სტრუქტურირებისას). თავად მუხლის სათაურიდან გამომდინარე, მუხლში ლაკონიურად განისაზღვრება იმგვარი დებულებები, რომლებიც მოკლედ ასახავს ხელშეკრულების სამართლებრივ ბუნებას და გვანვდის ზოგად ინფორმაციას პირობებზე, რომელთა დაკონკრეტება მოხდება ამ მუხლის შემდგომ განსაზღვრულ მუხლებში, პუნქტებსა თუ ქვეპუნქტებში. „ხელშეკრულების საგნის“ მუხლის დებულებების ფორმულირება შეიძლება განსხვავებულად განხორციელდეს.

მაგალითი 46: ხელშეკრულების საგანი (1)

ხელშეკრულების საგანი შრომით ხელშეკრულებაში „ტერმინთა განმარტების“ მუხლის არსებობისას

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. „ხელშეკრულების“ საგანია „ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად „დასაქმებულის“ მიერ „დამსაქმებლის“ სასარგებლოდ „სამუშაოს“

შესრულება „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული ანაზღაურების სანაცვლოდ.

- 2.1. პუნქტის მიხედვით არსებული დებულება ლაკონიურად აყალიბებს ინფორმაციას ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნების შესახებ – ხელშეკრულება შრომითი ხელშეკრულებაა და, შესაბამისად, უკვე დასაწყისშივე ცნობილია, რომ ხელშეკრულება დაარეგულირებს შრომით ურთიერთობასთან დაკავშირებულ მხარეთა შორის შეთანხმებულ არსებით პირობებს.

მაგალითი 47: ხელშეკრულების საგანი (2)

ხელშეკრულების საგანი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. ხელშეკრულების საფუძველზე ამავე ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით გამყიდველი გადასცემს საკუთრების უფლებას მყიდველს მის საკუთრებაში არსებულ 1.2. მუხლით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“), ხოლო მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, გადაუხადოს გამყიდველს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნასყიდობის ფასი.
- 1.2. ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია:
 - მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ნუცუბიძე 400
 - საკადასტრო კოდი: 99.99.00.000.000.00.000
 - საკუთრება: ბინა 18; ფართი 107.30 კვ.მ.

- ხელშეკრულების საგანში ჩამოყალიბებული პირობები ლაკონიურად განსაზღვრავს ინფორმაციას ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნების შესახებ – ხელშეკრულება დაარეგულირებს მხარეთა შორის უძრავი ქონების ნასყიდობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, ამასთანავე, იქვე აკონკრეტებს ნასყიდობის საგანს, რომელზედაც, ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, უნდა განხორციელდეს საკუთრების უფლების გადაცემა.

მაგალითი 48: ხელშეკრულების საგანი (3)
ხელშეკრულების საგანი სუროგაციის ხელშეკრულებაში „ტერმინთა განმარტების“ მუხლის არსებობისას

მუხლი 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. ხელშეკრულების საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად:

2.1.1. **სუროგატი დედა** კისრულობს ვალდებულებას, მის მიერ გამოხატული თავისუფალი და ინფორმირებული ნებისა და მზადყოფნის საფუძველზე, დაორსულდეს **ემბრიონ(ებ)ის გადატანის** გზით, მუცლად ატაროს და გააჩინოს **ბავშვ(ებ)ი პოტენციური მშობლებისათვის** გადასაცემად **კანონმდებლობისა და ხელშეკრულებით** დადგენილი პირობების დაცვით; და

2.1.2. **პოტენციური მშობლები** კისრულობენ ვალდებულებას, გადაუხადონ **სუროგატ დედას ხელშეკრულებით** დადგენილი ანაზღაურება ამავე **ხელშეკრულებით** დადგენილი წესით და უზრუნველყონ ის პირობები, რომლებიც აუცილებელია **სუროგატი დედის** ორსულობისა და მშობიარობისათვის ამ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ შესაბამისად.

- ხელშეკრულების საგანში ჩამოყალიბებული პირობები ლაკონიურად განსაზღვრავს ინფორმაციას ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნებისა და ზოგადი ფორმულირებით ჩამოყალიბებული მხარეთა იმ ძირითადი ვალდებულებების შესახებ, რომელთა კონკრეტიზაცია განხორციელდება ხელშეკრულების დანარჩენ მუხლებსა თუ პუნქტებში.

სავარჯიშო №14 (პასუხით)

მხარეებს (გამყიდველსა და მყიდველს) შორის ფორმდება ხელშეკრულება გამყიდველის საკუთრებაში მყოფი ავტომანქანის (ლექსუს NX 300; საიდენტიფიკაციო ნომერი: JTJBARBZ2F202888304; გამოშვების წელი: 2020) ნასყიდობაზე.

დავალება:

ჩამოაყალიბეთ ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანი „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდით“ რამდენიმე ვარიანტად.

სავარჯიშო №15 (პასუხით)

საადვოკატო ბიუროსა და კლიენტს შორის იდება მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისადაც საადვოკატო ბიურო გაუწევს იურიდიულ მომსახურებას კლიენტს, კერძოდ, წარმოადგენს მისი, როგორც მოპასუხის, ინტერესებს ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში მიმდინარე დავაში (საქმის ნომერი: 2/69784; მოსამართლე: თემიდა სამართლიანი), რისთვისაც კლიენტი ბიუროს გადაუხდის ანაზღაურებას 6000 ლარის ოდენობით.

დავალება:

ჩამოაყალიბეთ იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების საგანი „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდით“.

სავარჯიშო №16 (პასუხის გარეშე)

მხარეებს, იპოთეკარსა და მესაკუთრეს, შორის ფორმდება იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც მესაკუთრე იპოთეკით დატვირთავს უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. თბილისი, ვაზისუბნის ქუჩა 500/36; საკადასტრო კოდი: 00.99.99.999.999.99.9999; ფართი (მშენებარე) სართული 5, ბინა 12, 220.0 კვ.მ. იპოთეკით უზრუნველყოფილი იქნება იმავე მხარეებს შორის 2024 წლის 10 იანვრის სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გამსესხებლის მოთხოვნები.

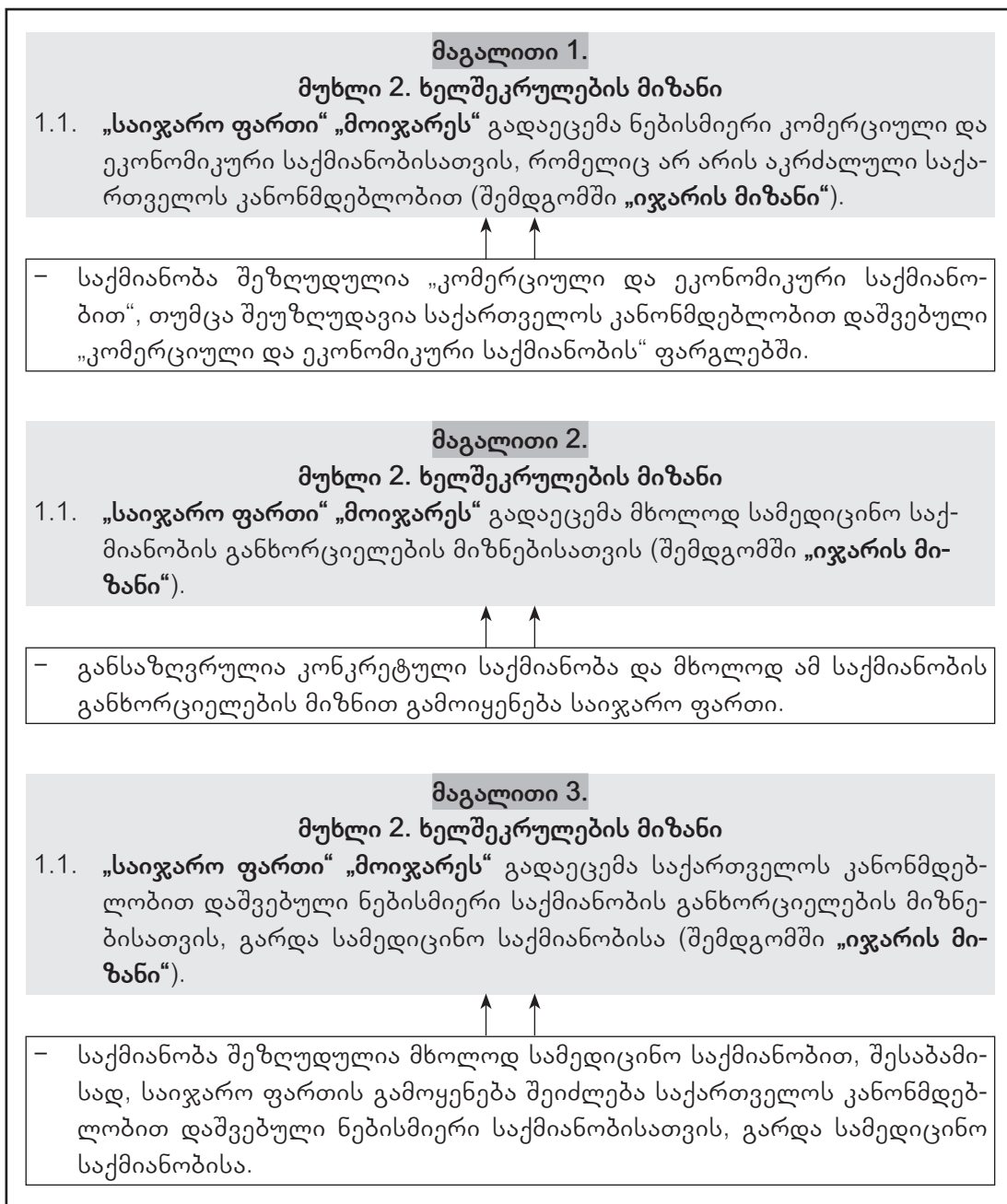
დავალება:

ჩამოაყალიბეთ იპოთეკის ხელშეკრულების საგანი „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდით“.

5.4.2. ხელშეკრულების მიზანი

ხელშეკრულების მიზნის შესახებ მუხლი ხელშეკრულებაში საჭიროების მიხედვით განისაზღვრება, როდესაც მიზანზე მითითება არსებითი მნიშვნელობისაა, მაგალითად, იჯარის ხელშეკრულებით საიჯარო ქონების სარგებლობის მიზანი შეიძლება დაკონკრეტდეს ან შეიზღუდოს ან განისაზღვროს, რომ საიჯარო ქონებით სარგებლობა დასაშვებია კანონმდებლობით ნებადართული ნებისმიერი მიზნით.

მაგალითი 49: ხელშეკრულების მიზანი



იმის გათვალისწინებით, რომ ხელშეკრულების საგანსა და ხელშეკრულების მიზანში ასახული პირობები ურთიერთდაკავშირებულია, შესაძლებელია ხელშეკრულების მიზანი არ გამოიყოს დამოუკიდებელ მუხლად და მისი პირობა ხელშეკრულების საგნის ერთ-ერთ პუნქტად ჩამოყალიბდეს.

მაგალითი 50: ხელშეკრულების მიზანი/შედარება

<p>იჯარის ხელშეკრულებაში ხელშეკრულების მიზნის შესახებ მუხლი</p>	<p>იჯარის ხელშეკრულებაში ხელშეკრულების მიზნის შესახებ პირობა ჩამოყალიბებულია ხელშეკრულების საგანში</p>
<p><u>მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი</u></p> <p>1.1. „ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ დროებით სარგებლობაში იჯარით იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ. ქ. თბილისში, ნატახტარის შესახვევი 1-ში მდებარე კომერციულ ფართს (ს/კ 99.99.00.000.000.00.000), სულ 120 კვ.მ. (შემდგომში „საიჯარო ფართი“).</p> <p><u>მუხლი 2. ხელშეკრულების მიზანი</u></p> <p>2.1. „საიჯარო ფართი“ „მოიჯარეს“ გადაეცემა ნებისმიერი კომერციული და ეკონომიკური საქმიანობისათვის, რომელიც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით (შემდგომში „იჯარის მიზანი“).</p>	<p><u>მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი</u></p> <p>1.1. „ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ დროებით სარგებლობაში იჯარით იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ. ქ. თბილისში, ნატახტარის შესახვევი 1-ში მდებარე კომერციულ ფართს (ს/კ 99.99.00.000.000.00.000), სულ 120 კვ.მ. (შემდგომში „საიჯარო ფართი“).</p> <p>1.2. „საიჯარო ფართი“ „მოიჯარეს“ გადაეცემა ნებისმიერი კომერციული და ეკონომიკური საქმიანობისათვის, რომელიც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით (შემდგომში „იჯარის მიზანი“).</p>

სავარჯიშო №17 (პასუხის გარეშე)

საქართველოს მოქალაქე გიორგი დევდარიანს, როგორც გამქირავებელსა და საქართველოს მოქალაქე შალვა შალვაშვილს, როგორც დამქირავებელს, შორის 2024 წლის 01 თებერვალს იდება ქირავნობის ხელშეკრულება 2 წლის ვადით.

ქირავნობის ხელშეკრულების შესაბამისად, დამქირავებელს დროებით სარგებლობაში, ქირის გადახდის სანაცვლოდ გადაეცემა გიორგი დევდარიანის საკუთრებაში არსებული ფართი ინვენტარის გარეშე, სულ 250 (ორას ორმოცდაათი) კვ.მ. (ფართის შესახებ ინფორმაცია იხ. დანართი №7).

მხარეები თანხმდებიან, რომ ქირავნობის ფართის გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ საცხოვრებელი მიზნებისათვის და მხოლოდ დამქირავებლისა და მისი ოჯახის წევრების – მეუღლისა და ორი შვილისათვის.

რეკვიზიტები:

- (1) გიორგი დევდარიანის მაიდენტიფიცირებელი და საკონტაქტო ინფორმაცია არის შემდეგი: პირადი ნომერი: 99999002582; მის: თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 400, ბ. 8; ელ.ფოსტა: devdarianididiGeorge999@gmail.com; ტელეფონი: 1999 8899987; საბანკო ინფორმაცია: ბანკის დასახელება: სს „ეიზისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ანგარიშის ნომერი: ABC12345678901333;
- (2) შალვა შალვაშვილის მაიდენტიფიცირებელი და საკონტაქტო ინფორმაცია არის შემდეგი: პირადი ნომერი: 99999002999; მის: თბილისი, ხეთაგურის ქ. 400, ბ. 56; ელ.ფოსტა: shalvashalvashalvashvili9@gmail.com; ტელეფონი: 1999 5599987; საბანკო ინფორმაცია: ბანკის დასახელება: სს „ეიზისი ბანკი“; ბანკის კოდი: ABC577; ანგარიშის ნომერი: ABC12345678901444.

დავალება:

შეადგინეთ ქირავნობის ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი, ძირითად ნაწილში კი განსაზღვრეთ ხელშეკრულების საგნისა და მიზნის შესახებ სახელშეკრულებო პირობები. ამ ეტაპზე ხელშეკრულებას სრულად არ ადგენთ.

5.4.3. განცხადებები და გარანტიები

მხარეთა განცხადებებისა და გარანტიების შესახებ მუხლი, როგორც წესი, ხელშეკრულებაში, საჭიროების მიხედვით, განისაზღვრება ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილის შესავლის დასაწყისში, ხელშეკრულების საგნისა და, არსებობის შემთხვევაში, მიზნის, შემდგომ. განცხადებებსა და გარანტიებში მხარე ადასტურებს იმგვარ ფაქტსა თუ გარემოებას, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულებისათვის ანდა მეორე მხარისათვის და, რომელიც მნიშვნელოვნად განაპირობებს მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების დადების შესახებ გადაწყვეტილებას. მაგალითად, ქვექირავნობის ხელშეკრულებაში გამქირავებელი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ ქირავნობის საგნის კანონიერი მფლობელია და გააჩნია ქვექირავნობის ხელშეკრულების დადების უფლებამოსილება. ასევე, მაგალითად ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მყიდველი აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ დეტალურად შეამოწმა ნასყიდობის საგნის ნივთობრივი მდგომარეობა და ადასტურებს, რომ ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის ნასყიდობის საგანს არა აქვს ვიზუალური დეფექტი. ფაქტობრივად, შეიძლება ითქვას, რომ განცხადებები და გარა-

ნტიები მხარის მიერ ერთგვარად „ფიცის დადება“ ფაქტის ან გარემოების შესახებ, რომელსაც მტკიცებულებითი მნიშვნელობა გააჩნია, – ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით მხარე ადასტურებს ხელშეკრულებაში წერილობით მის მიერ გაცხადებულ ფაქტსა თუ გარემოებას, რასაც ხელშეკრულებისათვის ანდა მეორე მხარისათვის არსებითი მნიშვნელობა აქვს.

განცხადებისა და გარანტიის ფორმულირება ხდება შემდეგი სახით: მხარე აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ _____ (გარემოებაზე ან ფაქტზე მითითება, რომელზედაც ვრცელდება ეს განცხადება და გარანტია).

თუ ერთი და იგივე განცხადება და გარანტია ორივე მხარეზე ვრცელდება, სტრუქტურირების თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია, ამგვარი განცხადება და გარანტია გაერთიანდეს მხარეების განცხადებებსა და გარანტიებში იმის ნაცვლად, რომ ერთი და იგივე შინაარსის განცხადება და გარანტია თითოეულ მხარეზე ცალ-ცალკე განისაზღვროს და განმეორდეს.

მაგალითი 51: განცხადებები და გარანტიები (1)

✘	✓
მუხლი 2.	მუხლი 2.
განცხადებები და გარანტიები	განცხადებები და გარანტიები
<p>1.1. „დამკვეთი“ აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ გააჩნია იურიდიული უფლებამოსილება, იკისროს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა „ხელშეკრულების“ ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით.</p> <p>1.2. „შემსრულებელი“ აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ გააჩნია იურიდიული უფლებამოსილება, იკისროს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა „ხელშეკრულების“ ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით.</p>	<p>1. „მხარეები“ აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება, იკისრონ „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა „ხელშეკრულების“ ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით.</p>

განცხადებებისა და გარანტიების ფორმირებისას, კარგად უნდა გავიაზროთ განცხადებებისა და გარანტიების მნიშვნელობა და მხარის განცხადება და გარანტია გავმიჯნოთ მხარის ვალდებულებისგან. მაგალითად, არასწორია მყიდველის განცხადებისა და გარანტიის სახით შემდეგი ფორმულირება ნასყიდობის ხელშეკრულებაში: მყიდველი აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ გადაიხდის ნასყიდობის ფასს. ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ნასყიდობის ფასის გადახდა მყიდველის ვალდებულებაა და არა განცხადება და გარანტია. სესხის ხელშეკრულებაში მსესხებლის ვალდებულებაა, ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების შესაბამისად გადაიხადოს სესხის ძირითადი თანხა დარიცხულ პროცენტთან ერთად, თუმცა, განცხადებებსა და გარანტიებში შეიძლება განისაზღვროს მსესხებლის განცხადება და გარანტია, რომ სესხის ხელშეკრულების დადების მომენტიდან არ მონაწილეობს არც ერთ იმგვარ სასამართლო ან/და საარბიტრაჟო დავაში, რომლითაც შეიძლება, საფრთხე შეექმნას მის აქტივებს ან/და მის მიერ გამსესხებლის წინაშე სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვან შესრულებას.

მხარის ან/და მხარეების განცხადებებისა და გარანტიების განსაზღვრასთან ერთად, როგორც წესი, განცხადებებისა და გარანტიების მუხლი მოიცავს იმ ვალდებულებებს, რომლებიც ამ განცხადებებსა და გარანტიებთანაა დაკავშირებული. მაგალითად,

თითოეული **მხარე** ვალდებულია, დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეორე **მხარეს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს **მხარის** მიერ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

განცხადებებისა და გარანტიების საილუსტრაციოდ კარგი მაგალითია სუროგაციის ხელშეკრულებაში სუროგატი დედის განცხადებები და გარანტიები, რომლითაც სუროგატი დედა ადასტურებს იმგვარ გარემოებებს, რომელთა დადასტურების გარეშე პოტენციურ მშობლებს შეიძლება არ დაედოთ სუროგაციის ხელშეკრულება სუროგატ დედასთან. მაგალითად, პოტენციური მშობლები არ მიიღებდნენ სუროგაციულ მომსახურებას სუროგატი დედისგან, თუ მას არ აქვს მშობიარობის გამოცდილება და არ ჰყავს საკუთარი ბიოლოგიური შვილი.

მაგალითი 52: სუროგატი დედის განცხადებები და გარანტიები

- საილუსტრაციოდ მოყვანილია სუროგაციის ხელშეკრულებაში მხარეთა განცხადებების და გარანტიების მე-3 მუხლიდან სუროგატი დედის განცხადებები და გარანტიები.
- იგივე ხელშეკრულება განსაზღვრავს ტერმინთა განმარტების მუხლს, სადაც განმარტებულია ხელშეკრულებაში გამოყენებული ტერმინები.
- ტერმინების განმარტებისათვის გამოყენებულია ტერმინის „ბოლდით“ გამოყოფა.

- 3.1. **სუროგატი დედა** აცხადებს და იძლევა გარანტიას, რომ:
- 3.1.1. იგი არის ქმედუნარიანი პირი და გააჩნია ამ **ხელშეკრულების** დადებისა და შესრულების სრული უფლებამოსილება და შესაძლებლობა;
 - 3.1.2. გააჩნია მშობიარობის გამოცდილება და ჰყავს საკუთარი ბიოლოგიური შვილი;
 - 3.1.3. **ხელშეკრულების** დადების/ხელმოწერის მომენტისათვის, არ მონანილებს არც ერთ დავაში [მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით], რითაც შეიძლება საფრთხე შეექმნას მის მიერ **ხელშეკრულების** პირობების შესრულებას;
 - 3.1.4. არ არის ნასამართლევ, არ აქვს ჩადენილი დანაშაული ან ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა, რამაც გამოიწვია ან შეიძლება გამოიწვიოს მისი სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობა ან ადმინისტრაციული პატიმრობა;
 - 3.1.5. მისი ქმედება არ არის/არ იქნება მიმართული **პოტენციური მშობლების** მოტყუებისაკენ. აღნიშნული პრინციპის გათვალისწინებით **ხელშეკრულების** დასადებად ან მის საფუძველზე და შესასრულებლად, მის მიერ **პოტენციური მშობლებისათვის** წარდგენილი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია მისი წარმოდგენის მომენტისათვის, ასევე არის/იქნება უტყუარი, ზუსტი და სრული. ამასთანავე, მისთვის ცნობილია, რომ ყალბი დოკუმენტების ან/და ინფორმაციის მიწოდება **კანონმდებლობის** შესაბამისად იწვევს შესაბამის პასუხისმგებლობას;
 - 3.1.6. **ხელშეკრულების** დადების თაობაზე გადაწყვეტილება მიღებულია მის მიერ ნებაყოფლობით, ყოველგვარი ძალადობის, მოტყუებისა

ან/და მუქარის გარეშე და არ არსებობს რაიმე ისეთი გარემოება, რომელიც საფრთხეს შეუქმნის ხელშეკრულების აღსრულებას და არ არსებობს მესამე პირ(ებ)ი, რომლის თანხმობაც საჭირო იქნებოდა ამ ხელშეკრულების გაფორმებისათვის.

3.1.7. იგი ფაქტობრივად ჯანმრთელია, რაც ნიშნავს იმას, რომ მას არ აქვს რაიმე ისეთი დაავადება, რამაც შესაძლოა, უარყოფითად იმოქმედოს სუროგაციის პროცესის ჯეროვნად განხორციელებაზე;

3.1.8. იგი სრულად აცნობიერებს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მიზნებსა და შედეგებს, რის შესახებაც მას ამ ხელშეკრულების გაფორმებამდე და ხელშეკრულების გაფორმების მიზნით ჰქონდა შესაძლებლობა, მიეღო დეტალური სამედიცინო და იურიდიული კონსულტაცია შემდეგზე:

(ა). სრულად არის ინფორმირებული ექიმის მიერ:

(1) სუროგაციისათვის აუცილებელი სამედიცინო პროცედურების, მათ შორის საჭირო მედიკამენტების, მედიკამენტების მიღების წესის, ორსულობის წარმოების, მისი გართულებებისა და შესაძლო შედეგების შესახებ, მათ შორის ტყუპ ნაყოფზე ორსულობის განვითარების შესაძლებლობის შესახებ მხოლოდ ერთი ემბრიონის გადატანის შემთხვევაშიც; და

(2) ყველა იმ შესაძლო სამედიცინო რისკზე, რაც დაკავშირებულია ან შეიძლება იყოს დაკავშირებული ორსულობასთან, მშობიარობასა და მშობიარობის შემდგომ გართულებებთან, მათ შორის მასზე, რომ ემბრიონ(ებ)ის გადატანას შესაძლოა მოჰყვეს შემდგომი გართულებები:

- i. დისკომფორტი, აღმავალი ინფექცია, სისხლდენა;
- ii. მრავალნაყოფიანი ორსულობა და მასთან დაკავშირებული რისკები, როგორცაა რედუქცია, ნაადრევი მშობიარობა, საკეისრო კვეთა;
- iii. საშვილოსნოს გარე ორსულობა, რაც საჭიროებს ოპერაციულ მკურნალობას;
- iv. პლაცენტის ნაადრევი აშრევაება, რაც საჭიროებს ოპერაციულ მკურნალობას;
- v. ორსულობის შეწყვეტა (თვითნებური აბორტი, საჭიროების შემთხვევაში საშვილოსნოს ღრუს

გამოფხეკა, ჰისტერექტომია/ოვარექტომია);

vi. ანესთეზიასთან დაკავშირებული გართულებები.

(ბ). იურისტისგან მიღებული აქვს იურიდიული კონსულტაცია ამ **ხელშეკრულების** საფუძველზე **სუროგაციის** სამართლებრივ რეგულაციებთან დაკავშირებით, ასევე, **სუროგაციის** შედეგად დაბადებული ბავშვის სამართლებრივ სტატუსთან დაკავშირებით:

(1) სრულად არის ინფორმირებული, რომ **სუროგაციის** შედეგად დაბადებული **ბავშვ(ებ)ის** მშობლებად მიიჩნევიან **პოტენციური მშობლები** აქედან გამომდინარე პასუხისმგებლობითა და უფლებამოსილებით და **სუროგატ დედას** არა აქვს **ბავშვ(ებ)ის** მშობლად ცნობის უფლება, ისევე, როგორც არ გააჩნია რაიმე სხვა უფლება **ბავშვ(ებ)ის** მიმართ;

(2) ინფორმირებულია იმის შესახებ, რომ **ბავშვ(ებ)ის** დაბადების შემთხვევაში **ბავშვ(ებ)ის** დაბადების რეგისტრაციისა და დაბადების სააქტო ჩანაწერში **პოტენციური მშობლების** მშობლებად ჩანერისათვის საჭიროა **კანონმდებლობით** განსაზღვრული შესაბამისი პროცედურების წარმოება **სამოქალაქო რეესტრში** და, აუცილებლობის შემთხვევაში, შესაძლოა, საჭირო გახდეს მისი მხრიდან **სუროგაციასთან** დაკავშირებული, მათ შორის **ხელშეკრულების** დადების, **ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებული სუროგაციული შეთანხმებებისა და სამედიცინო პროცედურების განხორციელების, ფაქტების დადასტურება, მათ შორის **ბავშვ(ებ)ის** დაბადების სააქტო ჩანაწერში **პოტენციური მშობლების** ჩანერაზე **სამოქალაქო რეესტრის** უარის შემთხვევაში სასამართლოში საქმის წარმოებისას, მისი მხარედ, მესამე პირად ან მოწმედ ჩართვა.

3.1.9. სრულად აქვს გაცნობიერებული, რომ **სუროგაციის** შესახებ ინფორმაცია არის მკაცრად კონფიდენციალური;

3.1.10. სრულად არის ინფორმირებული და ადასტურებს, რომ ამ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული მისი, როგორც **სუროგატი დედის**, მიმართ **სუროგაციასთან** დაკავშირებული სამედიცინო მომსახურება, **ემბრიონ(ებ)ის გადატანის** შედეგად მისი ორსულობის შემთხვევაში კი – ორსულობის მიმდინარეობასთან დაკავშირებული სამედიცინო მომსახურება განხორციელდება **სამედიცინო დანე-**

სებულებაში, ხოლო მშობიარობა – სამშობიარო დანესებულებაში და, რომ სუროგატ დედას არ აქვს უფლება, მოითხოვოს მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობის შემოწმება ან ემბრიონ(ებ)ის გადატანისათვის, სუროგატი დედის ორსულობის მიმდინარეობისათვის ან/და მშობიარობისათვის საჭირო სამედიცინო მომსახურების განწვევა სხვა ნებისმიერ სამედიცინო დანესებულებაში პოტენციური მშობლების წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;

3.1.11. ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის მას არ დაუწყია ან/და არ აწარმოებს მოლაპარაკებას ნებისმიერ მესამე პირ(ებ)თან სხვა ნებისმიერი მესამე პირ(ებ)ის სასარგებლოდ სუროგაციასთან დაკავშირებით, არ იმყოფება სუროგაციასთან დაკავშირებულ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში მესამე პირ(ებ)თან.

3.2. სუროგატი დედა აცხადებს და აცნობიერებს, რომ პოტენციური მშობლები მხოლოდ სუროგატი დედის განცხადებების და გარანტიების საფუძველზე და მათზე დაყრდნობით დებენ და შეასრულებენ ხელშეკრულებას.

– განცხადებებისა და გარანტიების ზემოაღნიშნულ მუხლში ასახული შინაარსის უკეთ გააზრების მიზნით საილუსტრაციოდ წარმოგიდგენთ იმავე ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტების მუხლიდან იმ ტერმინების განმარტებას, რომლებიც განცხადებებისა და გარანტიების შესახებ მუხლშია გამოყენებული (იხ. ქვევით).

ბავშვ(ებ)ი	ემბრიონ(ებ)ის გადატანის შედეგად სუროგატი დედის მიერ გაჩენილი ბავშვ(ებ)ი.
ემბრიონ(ებ)ი	ექსტრაკორპორული განაყოფიერების შედეგად ლაბორატორიულ პირობებში მიღებული ემბრიონი [კვერცხუჯრედის განაყოფიერების შედეგი ნაყოფის ჩამოყალიბებამდე].
ემბრიონ(ებ)ის გადატანა	ექსტრაკორპორული განაყოფიერების შედეგად მიღებული ემბრიონ(ებ)ის გადატანა სუროგატი დედის საშვილოსნოს ღრუში.
კანონმდებლობა	საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები.

მესამე პირ(ებ)ი	ნებისმიერი პირი, გარდა სუროგატი დედისა ან/და პოტენციური მშობლებისა .
პირ(ებ)ი	ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და საქართველოს ან სხვა ქვეყნის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომელიც/რომლებიც არ წარმოადგენს/წარმოადგენენ იურიდიულ პირ(ებ)ს.
პოტენციური მშობლები	პოტენციური დედა და პოტენციური მამა ერთობლივად.
სამედიცინო დაწესებულება	პოტენციური დედის ან/და პოტენციური მამის მიერ შერჩეული სამედიცინო დაწესებულება, სადაც ხორციელდება სუროგაციასთან , მათ შორის სუროგატი დედის ორსულობის მიმდინარეობის მონიტორინგთან, დაკავშირებული სამედიცინო მომსახურება/პროცედურები.
სამოქალაქო რეესტრი	საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო (სამოქალაქო რეესტრის სამსახური), რომელიც ახორციელებს საქართველოში დაბადების რეგისტრაციას.
სამშობიარო დაწესებულება	პოტენციური დედის ან/და პოტენციური მამის მიერ შერჩეული სამშობიარო დაწესებულება, სადაც უნდა განხორციელდეს (ხორციელდება) სუროგატი დედის მშობიარობა.
სუროგაცია	პროცესი, რომლის განმავლობაშიც წარმოებს სპეციალიზებულ სამედიცინო დაწესებულებაში სუროგატი დედის მომზადება სუროგატი დედის საშვილოსნოში ემბრიონ(ებ)ის გადატანის მიზნით, სუროგატი დედის საშვილოსნოში ემბრიონ(ებ)ის გადატანა და გამოზრდა [ორსულობა] პოტენციური მშობლებისათვის ბავშვ(ებ)ის გაჩენის მიზნით და, რომლის შედეგადაც დაბადებული ბავშვ(ებ)ის მშობლები არიან პოტენციური დედა და პოტენციური მამა .
ხელშეკრულება ან სუროგაციის ხელშეკრულება	მხარეთა შორის გაფორმებული წინამდებარე ხელშეკრულება.

საეარჯიშო №18 (პასუხით)

თქვენმა კლიენტმა, რომელიც ყიდის უძრავ ქონებას, გადმოგიგზავნათ მყიდველის ადვოკატის მიერ მომზადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. ნასყიდობის ხელშეკრულებაში არ არის მხარეთა განცხადებებისა და გარანტიების მუხლი ან რაიმე პირობა განცხადებებისა და გარანტიების შესახებ. ამ ხელშეკრულების მე-2 მუხლში მოცემულია მხარეთა უფლება-მოვალეობები, სადაც რამდენიმე ვალდებულება რეალურად განცხადება და გარანტიაა და არასწორადაა განსაზღვრული, როგორც ვალდებულება (იხილეთ ქვევით).

მყიდველის ადვოკატის მიერ მომზადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მუხლი 2

მუხლი 2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1. გამყიდველის ვალდებულებები:

2.1.1. გამყიდველი ვალდებულია:

2.1.1.1. დაადასტუროს, რომ გააჩნია იურიდიული უფლებამოსილება, იკისროს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღოს საჭირო ზომები **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით;

2.1.1.2. დაადასტუროს, რომ **მყიდველს** მიაწოდა სრული ინფორმაცია მასზე, რომ **ნასყიდობის საგანი** არ არის სადავო, არ ადევს ყადაღა, არ არის დატვირთული რაიმე ვალდებულებით, **ნასყიდობის საგანი** არ წარმოადგენს თანასაკუთრების საგანს.

2.1.1.3. დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს **მყიდველს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის მიერ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

2.1.1.4. საკუთრებაში გადასცეს **მყიდველს ნასყიდობის საგანი** შემდეგი მახასიათებლებით: მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ნუცუბიძე №400; საკადასტრო კოდი: 01.00.00.000.000.00.000; საკუთრება: ფართი ბინა №18; 107.30 კვ.მ;

- 2.1.1.5. ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს **მყიდველს ნასყიდობის საგანი** საჯარო რეესტრში **ნასყიდობის საგანზე მყიდველის** საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში;
 - 2.1.1.6. **ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის** გადაცემისას გადაიხადოს მის გადაცემამდე **ნასყიდობის საგანთან** დაკავშირებული ყველა გადასახადი და მოთხოვნის შემთხვევაში **მყიდველს** წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია;
 - 2.1.1.7. შეასრულოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა ვალდებულებები.
- 2.2. **გამყიდველის** უფლებები:
- 2.2.1. **გამყიდველს** უფლება აქვს:
 - 2.2.1.1. მოსთხოვოს **მყიდველს ნასყიდობის საგნის** ფასის გადახდა 113 000 (ას ცამეტი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ოდენობით (შემდგომში „**ნასყიდობის ფასი**“) გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად;
 - 2.2.1.2. ნაღდი ანგარიშსწორებისას, გააფორმოს **მყიდველთან** მიღება-ჩაბარების აქტი;
 - 2.2.1.3. ისარგებლოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა უფლებებით.
- 2.3. **მყიდველის** ვალდებულებები:
- 2.3.1. **მყიდველი** ვალდებულია:
 - 2.3.1.1. დაადასტუროს, რომ გააჩნია იურიდიული უფლებამოსილება, იკისროს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით;
 - 2.3.1.2. დაადასტუროს, რომ **ხელშეკრულების** გაფორმებამდე მან დეტალურად შეამოწმა **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივი მდგომარეობა, იგი მისაღებია მისთვის და არ გააჩნია რაიმე სახის პრეტენზია **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.
 - 2.3.1.3. დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს **გამყიდველს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის მიერ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და

რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რომელიც საფრთხეს შეუქმნის მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

- 2.3.1.4. გადაუხადოს **გამყიდველს ნასყიდობის ფასი** 113 000 (ას ცამეტი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ოდენობით გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად;
- 2.3.1.5. გადაუხადოს **გამყიდველს ნასყიდობის ფასი ხელშეკრულების მხარეთა** მიერ ხელმოწერისთანავე ნაღდი ანგარიშსწორების წესით;
- 2.3.1.6. ნაღდი ანგარიშსწორებისას გააფორმოს **გამყიდველთან** მიღება-ჩაბარების აქტი;
- 2.3.1.7. შეასრულოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა ვალდებულებები.

2.4. **მყიდველის უფლებები:**

2.4.1. **მყიდველს უფლება აქვს:**

- 2.4.1.1. მოსთხოვოს **გამყიდველს ნასყიდობის საგნის** მისთვის საკუთრებაში გადაცემა;
- 2.4.1.2. მოსთხოვოს **გამყიდველს ნასყიდობის საგნის** ფაქტობრივ მფლობელობაში მისთვის გადაცემა საჯარო რეესტრში **ნასყიდობის საგანზე მყიდველის** საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში;
- 2.4.1.3. მოსთხოვოს **გამყიდველს ნასყიდობის საგნის** მისთვის გადაცემისას გადაცემამდე **ნასყიდობის საგანთან** დაკავშირებული ყველა გადასახადის გადახდა და მისი მოთხოვნის შემთხვევაში დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის მისთვის წარდგენა.
- 2.4.1.4. ისარგებლოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა უფლებებით.

დავალება:

- გამოყავით მხარეთა უფლება-მოვალეობები, სადაც რამდენიმე ვალდებულება რეალურად განცხადება და გარანტიაა, და არასწორადაა განსაზღვრული, როგორც ვალდებულება;

- შექმენით მუხლი განცხადებები და გარანტიები და მოდიფიცირებული სახით გადაიტანეთ თქვენ მიერ გამოყოფილი პირობები, როგორც მხარის ანდა მხარეების განცხადებები და გარანტიები.

სავარჯიშო №19 (პასუხის გარეშე)

თქვენი კლიენტია სესხის ხელშეკრულებაში გამსესხებელი იურიდიული პირი.

დავალება:

ჩამოაყალიბეთ სესხის ხელშეკრულებაში განცხადებებისა და გარანტიების მუხლი შესაბამისი პირობებით.

5.4.4. კონფიდენციალურობა

კონფიდენციალურობის შესახებ დათქმა ხელშეკრულებაში ან კონფიდენციალურობის შესახებ შეთანხმება გულისხმობს მხარეთა შეთანხმებას, კონკრეტულმა მხარემ ან მხარეებმა დაიცვან განსაზღვრული ინფორმაციის, მათ შორის დოკუმენტაციისა თუ სახელშეკრულებო პირობის ან პირობების შემცველი ინფორმაციის, კონფიდენციალურობა. საკუთრივ ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვა კი ნიშნავს ამ ინფორმაციის გაუმჟღავნებლობის/ გაუთქმელობის ვალდებულებას მხარეებს შორის შეთანხმებული და კანონმდებლობით განსაზღვრული საგამონაკლისო შემთხვევების გარდა.

ზემოაღნიშნული განმარტებიდან გამომდინარე, ცხადია, რომ კონფიდენციალურობის შესახებ პირობების განსაზღვრა ხელშეკრულებაში ან მხარეებს შორის ამ პირობებზე დამოუკიდებელი შეთანხმების გაფორმება საჭიროების მიხედვით ხდება. შესაბამისად, ბუნებრივია, ამგვარი პირობები ყველა ხელშეკრულების სავალდებულო ნაწილი არ არის და მხარეებს შორის მიღწეულ შეთანხმებაზეა დამოკიდებული.

კონფიდენციალურობის შესახებ პირობების ხელშეკრულებაში გათვალისწინების ან მხარეებს შორის ამ პირობებზე შეთანხმების საჭიროება დგება იმ შემთხვევაში, როდესაც მხარეები არსებით მნიშვნელობას ანიჭებენ ხელშეკრულებისა და მასთან დაკავშირებული ინფორმაციის თუ დოკუმენტაციის კონფიდენციალურობის დაცვას. ზოგ შემთხვევაში როდესაც ხელშეკრულებისა თუ შეთანხმების საგნიდან გამომდინარე, ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვა კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარეობს, მაგალითად, კონფიდენციალურობის შესახებ პირობები სამედიცინო მომსახურების ხელ-

შეკრულების სავალდებულო კომპონენტი, ვინაიდან მომსახურების ხასიათიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობა სამედიცინო მომსახურების გამწვევს ავალდებულებს პაციენტისა და მისთვის განხორციელებული სამედიცინო მომსახურების შესახებ ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვასა და მისი პირადი ცხოვრების პატივისცემას. ანალოგიურად, „ადვოკატთა შესახებ“ საქართველოს კანონი ითვალისწინებს რა განუსაზღვრელი ვადით პროფესიული საიდუმლოების დაცვას, განსაზღვრავს ადვოკატის ვალდებულებას, „კლიენტის თანხმობის გარეშე არ გაამჟღავნოს საადვოკატო საქმიანობის განხორციელების პროცესში მისგან მიღებული ან/და მის საქმესთან დაკავშირებული ინფორმაცია (კონფიდენციალური ინფორმაცია); ამასთანავე, არ გაამჟღავნოს კლიენტის ვინაობა, თუ ეს კლიენტმა წინასწარ წერილობით მოითხოვა“¹. მიუხედავად იმისა, რომ კონკრეტულ შემთხვევებში კანონმდებლობა შეიძლება იმპერატიულად ითვალისწინებდეს კონფიდენციალურობის დაცვის ვალდებულებას, მიზანშეწონილია, რომ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული იყოს კონფიდენციალურობასთან დაკავშირებული კონკრეტული დებულებები, რადგან კანონმდებლობით დადგენილ კონფიდენციალურობის დარღვევას შეიძლება მოჰყვეს დისციპლინური სანქცია შესაბამისი მარეგულირებელი/დისციპლინური ორგანოს მიერ (მაგალითად, ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისია ან ჯანდაცვის სამინისტროს საბჭო), ხოლო სახელშეკრულებო კონფიდენციალურობის დარღვევა, ხელშეკრულებითი ვალდებულებების დარღვევა, რაც იწვევს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას, რომელიც შეთანხმებულია მხარეთა შორის ძირითადად პირგასამტეხლოს ან ზიანის ანაზღაურების სახით და რომლის მიმღებიც მეორე მხარეა, განსხვავებით დისციპლინური პასუხისმგებლობისაგან.

მაგალითი 53: კონფიდენციალურობის შესახებ ზოგადი პირობები

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების მე-6 მუხლი, სადაც მოცემულია კონფიდენციალურობის დაცვის პირობები:

მუხლი 6. კონფიდენციალურობა

6.1. „**მხარეების**“ მიერ „**ხელშეკრულების**“ საფუძველზე და მის შესასრულებლად „**მომსახურების**“ განხორციელებასთან დაკავშირებით ერთმანეთისათვის მიწოდებული ყველა ინფორმაცია, დოკუმენტაცია და სხვა ცნობები, მიუხედავად მათი წერილობითი ან ზეპირი ფორმისა, ითვლება

¹ საქართველოს კანონი „ადვოკატთა შესახებ“, მუხლი 7, მიღებულია 20.06.20016.

კონფიდენციალურად (შემდგომში „**კონფიდენციალური ინფორმაცია**“) და „**მხარეთა**“ წინასწარი წერილობითი შეთანხმების გარეშე არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირებს.

6.2. „**კლიენტის**“ მიერ „**ბიუროსათვის**“ მიწოდებული „**კონფიდენციალური ინფორმაციის**“ დაცვის პირობები განისაზღვრება „ადვოკატთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და სსიპ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის მიერ მიღებული ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის კოდექსით (შემდგომში „**ეთიკის კოდექსი**“).

ნებისმიერ შემთხვევაში, მიუხედავად იმისა, თუ როგორ ხდება კონფიდენციალურობის დაცვასთან დაკავშირებული პირობების განსაზღვრა – უშუალოდ მხარეთა შორის გაფორმებულ ცალკე შეთანხმებაში თუ ხელშეკრულებაში – სხვა პირობებთან ერთად, პირველ რიგში, უნდა განისაზღვროს კონფიდენციალური ინფორმაციის შინაარსი, კერძოდ, ინფორმაცია, მათ შორის დოკუმენტაცია, გარემოება თუ სახელშეკრულებო პირობა, რაც კონფიდენციალურად მიიჩნევა და რაზეც ვრცელდება კონფიდენციალურობის დაცვის ვალდებულება.

მაგალითი 54: კონფიდენციალური ინფორმაციის შინაარსი

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.1. პუნქტი, რომელიც განსაზღვრავს კონფიდენციალური ინფორმაციის შინაარსს:

5.1. **მხარეები** ვალდებული არიან, როგორც **ხელშეკრულების** მოქმედების პერიოდში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით დაიცვან **ნასყიდობის ფასსა და ნასყიდობის ფასის** გადახდასთან დაკავშირებული ინფორმაციის კონფიდენციალურობა.

– მოცემულ შემთხვევაში, 5.1. პუნქტით განსაზღვრული პირობა კონფიდენციალურად მიიჩნევა მხოლოდ ნასყიდობის ფასსა და მის გადახდასთან დაკავშირებულ ინფორმაციას.

კონფიდენციალურობასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობები კონფიდენციალური ინფორმაციის შინაარსის განსაზღვრასთან ერთად უნდა ითვალისწინებდეს მხარის ან მხარეების ვალდებულებას, კონფიდენციალუ-

რად განსაზღვრული ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვასთან დაკავშირებით და, საჭიროების შემთხვევაში, საგამონაკლისო შემთხვევებს. გარდა ამისა, მიზანშეწონილია, განისაზღვროს პასუხისმგებლობა, კონფიდენციალურობის დაცვასთან დაკავშირებული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში.

რეალობაში რთულია, მხარემ ამტკიცოს მეორე მხარის მიერ კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნებისა და, შესაბამისად, კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის ფაქტი. უფრო მეტიც, ამგვარი ფაქტის შესახებ მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაშიც კი, დიდ სირთულესთანაა დაკავშირებული კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნების შედეგად მხარისათვის წარმოშობილი კონკრეტული მატერიალური ზიანის გამოთვლა, რაც ამ ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის წარსადგენად აუცილებელი წინაპირობაა. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, შესაძლებელია, ხელშეკრულება ითვალისწინებდეს კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ პირობის დარღვევის შემთხვევაში დამრღვევი მხარისათვის ხელშეკრულებითვე განსაზღვრული ოდენობის პირგასამტეხლოს დაკისრებას. სასურველია, პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრა განხორციელდეს მხარის (მხარეების) მიერ იმ შესაძლო სამომავლო ზიანის დაახლოებითი ფულადი შეფასებით, რომელიც მას (მათ) შეიძლება მიადგეს ამ ვალდებულების დარღვევის შედეგად.

მაგალითი 55: კონფიდენციალურობის დარღვევასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობა

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია სუროგაციის ხელშეკრულების მე-11 მუხლი, რომელიც განსაზღვრავს კონფიდენციალურობასთან დაკავშირებულ პირობებს. (შენიშვნა: ხელშეკრულებაში ტერმინები განმარტებულია ტერმინთა განმარტების შესახებ მუხლში; მე-11 მუხლით განსაზღვრული კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ ვალდებულებების დარღვევასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობა კი დამოუკიდებლად არსებულ მხარეთა პასუხისმგებლობის შესახებ მუხლით განისაზღვრება).

მუხლი 11. კონფიდენციალურობა

11.1. **მხარეები** აცნობიერებენ, რომ ამ ხელშეკრულების საფუძველზე დაბადებული ბავშვ(ებ)ის ინტერესებიდან გამომდინარეობს ამ ხელშეკრულების პირობების გაუმჟღავნებლობა და მათი კონფიდენციალურობა, გარდა იმ გამონაკლისი შემთხვევებისა, რომელთაც პირდაპირ ითვალისწინებს კანონმდებლობა.

- 11.2. **მხარე** ვალდებულია, როგორც **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის განმავლობაში, ისე სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამთავრების შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით დაიცვას **ხელშეკრულების** პირობების, ასევე **ხელშეკრულების** საფუძველზე **მხარეების** მიერ ერთმანეთისათვის მიწოდებული ინფორმაციის კონფიდენციალურობა.
- 11.3. კონფიდენციალურობის შესახებ **ხელშეკრულების** 11.2. მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვა არ შეეხება ინფორმაციას:
 - 11.3.1. რომელიც **კანონმდებლობის** დარღვევის გარეშე იყო ცნობილი ინფორმაციის მიმღები **მხარისათვის** მეორე **მხარის** მიერ შესაბამისი ინფორმაციის მიწოდებამდე; ან/და
 - 11.3.2. რომლის გამჟღავნებაც ხორციელდება **მხარის** მიერ **კანონმდებლობის** მოთხოვნათა დაცვით და შესასრულებლად, მათ შორის, რომელიმე **მხარის** მიერ სასამართლო წესით მისი უფლებების განსახორციელებლად; ან/და
 - 11.3.3. რომელიც არის ან გახდება **მესამე პირ(ებ)ისათვის** ხელმისაწვდომი **მხარეთა** წერილობითი შეთანხმებით; ან/და
 - 11.3.4. რომელიც **მესამე პირ(ებ)ისათვის** ცნობილი ან/და ხელმისაწვდომი ხდება **მხარისაგან** დამოუკიდებელი მიზეზების გამო.
- 11.4. **ხელშეკრულების** 11.1. მუხლით დადგენილი კონფიდენციალურობის დაცვის ვალდებულება არ ვრცელდება ამ ინფორმაციის გადაცემა/გამჟღავნებაზე:
 - 11.4.1. **სამედიცინო დაწესებულების** პერსონალისათვის, რომელიც ახორციელებს **სუროგაციასთან** დაკავშირებულ სამედიცინო მომსახურებას;
 - 11.4.2. **სამშობიარო დაწესებულების** პერსონალისათვის, სადაც წარმოებს **სუროგატი დედის** მშობიარობა;
 - 11.4.3. **სამოქალაქო რეესტრისათვის**, რომელიც ახორციელებს **ბავშვ(ებ)ის** დაბადების რეგისტრაციას;
 - 11.4.4. თითოეული **მხარის** იურისტის/ადვოკატისათვის, რომელსაც **მხარე** მიმართავს ამ **ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებული იურიდიული მომსახურების/კონსულტაციისათვის;
 - 11.4.5. **უფლებამოსილი პირისთვის**, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
 - 11.4.6. **სუროგატი დედის** მეუღლისათვის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
 - 11.4.7. **სუროგატი დედის** საკონტაქტო პირისათვის, თუ **სუროგატი დედის** მიერ **პოტენციური მშობლებისათვის** მიწოდებულია ინ-

ფორმაცია მისი საკონტაქტო პირის შესახებ გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში დასაკავშირებლად.

11.5. ხელშეკრულების 11.4.1.-11.4.7. მუხლით განსაზღვრული ყოველი მესამე პირი, რომელსაც მხარისაგან გადაეცემა ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული კონფიდენციალური ინფორმაცია, კანონმდებლობის საფუძველზე ვალდებულია, დაიცვას ამ ინფორმაციის კონფიდენციალურობა, რასთან დაკავშირებითაც, საჭიროების შემთხვევაში, მხარემ მესამე პირს უნდა მიუთითოს ინფორმაციის მიწოდების დროს.

– კონფიდენციალურობის შესახებ ზემოაღნიშნულ მუხლში ასახული შინაარსის უკეთ გააზრების მიზნით საილუსტრაციოდ წარმოგიდგენთ იმავე ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტების მუხლიდან იმ ტერმინების განმარტებას, რომლებიც კონფიდენციალურობის შესახებ მუხლშია გამოყენებული (იხ. ქვევით).

კანონმდებლობა	საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები და საქართველოს ნორმატიულ აქტთა სისტემაში მოქცეული საერთაშორისო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები.
მესამე პირ(ებ)ი	ნებისმიერი პირი, გარდა სუროგატი დედისა ან/და პოტენციური მშობლებისა.
მხარე მხარეები	პოტენციური მშობლები ან სუროგატი დედა. პოტენციური მშობლები და სუროგატი დედა ერთობლივად.
პირ(ებ)ი	ფიზიკური პირ(ებ)ი, იურიდიული პირ(ებ)ი ან/და საქართველოს ან სხვა ქვეყნის კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნ(ებ)ი, რომელიც/რომლებიც არ წარმოადგენს/წარმოადგენენ იურიდიულ პირ(ებ)ს.
სამედიცინო დანესებულება	პოტენციური დედის ან/და პოტენციური მამის მიერ შერჩეული სამედიცინო დანესებულება, სადაც ხორციელდება სუროგაციასთან , მათ შორის სუროგატი დედის ორსულობის მიმდინარეობის მონიტორინგთან, დაკავშირებული სამედიცინო მომსახურება/პროცედურები.
სამოქალაქო რეესტრი	საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამა-

<p>სამშობიარო დაწესებულება</p>	<p>რთლის იურიდიული პირი სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო (სამოქალაქო რეესტრის სამსახური), რომელიც, ახორციელებს საქართველოში დაბადების რეგისტრაციას.</p> <p>პოტენციური დედის ან/და პოტენციური მამის მიერ შერჩეული სამშობიარო დაწესებულება, სადაც უნდა განხორციელდეს (ხორციელდება) სუროგატი დედის მშობიარობა.</p>
<p>სუროგაცია</p>	<p>პროცესი, რომლის განმავლობაშიც წარმოებს სპეციალიზებულ სამედიცინო დაწესებულებაში სუროგატი დედის მომზადება სუროგატი დედის საშვილოსნოში ემბრიონ(ებ)ის გადატანის მიზნით, სუროგატი დედის საშვილოსნოში ემბრიონ(ებ)ის გადატანა და გამოზრდა [ორსულობა] პოტენციური მშობლები-სათვის ბავშვ(ებ)ის გაჩენის მიზნით და, რომლის შედეგადაც დაბადებული ბავშვ(ებ)ის მშობლები არიან პოტენციური დედა და პოტენციური მამა.</p>
<p>უფლებამოსილი პირი</p>	<p>ხელშეკრულების 2.2. მუხლით განსაზღვრულის შესაბამისად.</p>
<p>ხელშეკრულება ან სუროგაციის ლშეკრულება</p>	<p>მხარეთა შორის გაფორმებული წინამდებარე ხელშეკრულება.</p>

„რთული“ ფორმატით ხელშეკრულების სტრუქტურირებისას, შესაძლებელია, კონფიდენციალურობასთან დაკავშირებული პირობების ხელშეკრულების დანართში გადატანა იმ პირობით, რომ ხელშეკრულება განსაზღვრავს დანართს, როგორც ხელშეკრულების არსებით შემადგენელ ნაწილს.

მაგალითი 5ნ: კონფიდენციალურობის პირობები დანართის ფორმით

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია შრომითი ხელშეკრულების ტერმინთა განმარტების პირველი მუხლიდან პუნქტი 1.1.13.; 1.1.14. და 1.1.18, სადაც განმარტებულია „კონფიდენციალური ინფორმაცია“, „კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნება“ და „ნებადართული მიზანი“, ასევე, შრომითი ხელშეკრულების დანართი 3, რომელიც განსაზღვრავს კონფიდენციალურობასთან დაკავშირებულ პირობებს.¹

¹ შრომითი ხელშეკრულება დანართებით სრულად იხ. 5.1.3. თავში.

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება

1.1. თუ „ხელშეკრულებით“, მათ შორის „დანართ(ებ)ით“, სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ან მისი კონტექსტიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, „ხელშეკრულებაში“ ქვემოთ მოცემულ დეფინიციებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1.13. **„კონფიდენციალური ინფორმაცია“**

ნებისმიერი ინფორმაცია, რომელიც ზოგადად არ არის საჯაროდ ხელმისაწვდომი და, რომელიც ზეპირსიტყვიერად, წერილობით ან ელექტრონულად „დასაქმებულისთვის“ ცნობილი გახდა ან/და რომელზედაც მას ხელი მიუწვდებოდა „სამუშაოს“ შესრულების შედეგად. კონფიდენციალური ინფორმაცია ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე მოიცავს ნებისმიერი ფორმატის და შინაარსის იდეას, პროცესს, მეთოდს, სისტემას, საშუალებას, სტრატეგიას, აღმოჩენას, ფაქტს, გარემოებას და დოკუმენტს, მათ შორის, ნებისმიერი ინფორმაცია „დამსაქმებლის“ „კონტრაქტების“, კლიენტების, გარიგებების პირობების, ბიზნეს-პროექტების, მონაცემთა ბაზების, ინტელექტუალური საკუთრების ობიექტების, „სამუშაო“ პროცედურის, ფინანსური ინფორმაციის, ტექნიკური ინფორმაციის, პერსონალური, პროფესიული, კომერციული ან სახელმწიფო საიდუმლოების შესახებ, გარდა იმ ინფორმაციისა, რომელიც „კანონმდებლობით“ მიჩნეულია საჯარო ინფორმაციად და ადმინისტრაციული ორგანოების მეშვეობით მათი გაცნობა შეუძლია ნებისმიერ „პირს“.

1.1.14. **„კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნება“**

„დასაქმებულის“ მიერ ან მისი გაუფრთხილებლობის შედეგად „მესამე პირ(ებ)ისათვის“ „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ მიწოდება ზეპირსიტყვიერად, წერილობით ან/და ელექტრონულად „დამსაქმებლის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე.

1.1.18. **„ნებადართული მიზანი“**

„კონფიდენციალური ინფორმაციის“ გამოყენება „დასაქმებულის“ მიერ მხოლოდ „სამუშაო“ ფუნქციების განხორციელების მიზნით.

დანართი 3

შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ

1. „დასაქმებული“ ვალდებულია, როგორც „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“ განმავლობაში, ისე „ხელშეკრულების“ ნებისმიერი საფუძვლით შე-

წყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით დაიცვას „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ კონფიდენციალურობა. „კონფიდენციალური ინფორმაცია“ გამოიყენოს მხოლოდ „ნებადართული მიზნით“ და „დამსაქმებლის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე არ „გაამჟღავნოს კონფიდენციალური ინფორმაცია“ „მესამე პირ(ებ)ის“ სასარგებლოდ.

2. „დასაქმებულის“ ბრალით „კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნების“ ან „ნებადართული მიზნის“ გარეშე გამოყენების შემთხვევაში, „დამსაქმებელს“ უფლება აქვს აღნიშნულ დარღვევასთან დაკავშირებული გარემოებების დადგენის შემდეგ შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“. ამასთან, „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია, „დასაქმებულს“ დააკისროს პირგასამტეხლო „დასაქმებულის“ შრომის ანაზღაურების ხუთმაგი ოდენობით. თუ ამგვარი ქმედებით „დამსაქმებელს“ მიადგება მატერიალური ზიანი, „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია, „დასაქმებულს“ დააკისროს სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა მიყენებული ზიანის ოდენობით.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“

შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“

დირექტორი

გიორგი წამალაძე

„დასაქმებული“

ევგენი ევგენიძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ შეთანხმებებში ან კონფიდენციალურობასთან დაკავშირებულ სახელშეკრულებო პირობებში შეიძლება შეგვხვდეს ინფორმაციის მიმღების ვალდებულება, მხარეებს შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობის შეწყვეტის ან ინფორმაციის გამცემის მოთხოვნის შემთხვევაში, გაანადგუროს ან ინფორმაციის გამცემს დაუბრუნოს კონფიდენციალური ინფორმაცია. რეალობაში ამგვარი პირობა არაეფექტურია და მისი შესრულების შემთხვევაშიც კი ვერ მიაღწევს იმ მიზანს, რისთვისაც ის არსებობს. ამ საკითხზე სწორ პოზიციას აყალიბებს იურისტი ლაურა ფრედერიკი: „მოდით გულწრფელები ვიყოთ. თქვენი შეფასებით, რამდენი კომპანია გაანადგურებს ან დააბრუნებს ამგვარ ინფორმაციას სრულად? ჩემი შეფასება? 1%. ერთი წუთი, ეგებ ეს გაზვიადებული რიცხვია. ალბათ, რეალურად ის უფრო ახლოსაა ისეთ რიცხვებთან, როგორებიცაა 0.1% ან 0.001%. მიზეზი, რის გამოც ამ მოთხოვნებს მხოლოდ რამდენიმე კომპანია აკმაყოფილებს, ისაა, რომ ამ დებულებების იმ სახით შესრულება როგორცაა ისინი

არიან წარმოდგენილი, შეუძლებელია. ჩვენ ვცხოვრობთ სამყაროში, სადაც ყველაზე კონფიდენციალური ინფორმაცია ციფრული სახით არის შენახული. რომც შევეცადოთ მის წაშლას, არსებობს ამ ინფორმაციის ე.წ. „ბექაფი“¹ და ამ „ბექაფების“ „ბექაფები“. მაშინაც კი, თუ კომპანია არაჩვეულებრივად ასრულებს ჩანაწერების შენახვის წესებს, გარანტიას გაძლევთ, რომ კონტრაქტის ზოგიერთი ინფორმაცია ჯერ კიდევ სადღაც ფაილში არის შენახული“². ფრედერიკის აზრით, რაც გასაზიარებელი რეკომენდაციაა, უფრო „პრაქტიკული და რეალისტური“ მიდგომაა საჭირო: კონფიდენციალურობისა და გაუთქმელობის ვალდებულებების მუდმივი დაცვა მანამდე, სანამ რომელიმე სახის კონფიდენციალური ინფორმაცია ინფორმაციის მიმღების მფლობელობაშია³.

(1). შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ (Non-Disclosure Agreement (NDA))

კონფიდენციალური ინფორმაციის კონფიდენციალურობასთან დაკავშირებული პირობები შეიძლება განისაზღვროს არა მხოლოდ ხელშეკრულებაში სხვა პირობებთან ერთად, არამედ დამოუკიდებელ შეთანხმებაში, რომელიც მხოლოდ კონფიდენციალურობის დაცვასთან დაკავშირებულ საკითხებს დაარეგულირებს. აღნიშნული შეთანხმება პრაქტიკაში, როგორც წესი, ცნობილია როგორც შეთანხმება „გაუთქმელობის შესახებ“ ან „კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ“, მათ შორის ამ შეთანხმებაზე საუბრისას ხშირად გამოიყენება მისი ინგლისური შესატყვისის დასახელების ტრანსკრიფცია „ენდიე“ (იგივე „NDA“ – Non-Disclosure Agreement).

კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ შეთანხმება ზოგიერთ შემთხვევაში იდება მხარეებს შორის კონკრეტული ხელშეკრულების დადების შესახებ მოლაპარაკებების დაწყების ეტაპზე, როდესაც მხარეები ერთმანეთს გადასცემენ ან ერთი მხარე გადასცემს მეორე მხარეს ამ ხელშეკრულების დადების შესახებ გადწყვეტილების მისაღებად საჭირო ინფორმაციას/დოკუმენტაციას. ამგვარ შეთანხმებებთან დაკავშირებით შეიძლება გამოიყოს რამდენიმე არსებითი ელემენტი:

- მხარეები არსებით მნიშვნელობას ანიჭებენ ხელშეკრულების დასადებად გასაზიარებელი ინფორმაციის/დოკუმენტაციის კონფიდენციალურობის დაცვას;
- მავალდებულებელი ძალის მქონეა;

¹ სარეზერვო ციფრული კოპირება.

² Frederick L., Practical Tips on How to Contract, Expanded Second Edition, 2020, 56

³ იქვე.

- მხარეებს ავალდებულებს არა ხელშეკრულების დადებას, არამედ შეთანხმებით განსაზღვრული ინფორმაციის კონფიდენციალურობის დაცვას.

კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ შეთანხმება მხარეებმა, ასევე, შეიძლება, გააფორმონ მათ შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებისგან დამოუკიდებლად ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ან ჩამოაყალიბონ ხელშეკრულების დანართის სახით, როგორც ამ ხელშეკრულების არსებითი შემადგენელი ნაწილი. დასახელებულ ორივე შემთხვევაში, შეთანხმების პირობები მიემართება ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეების მიერ ერთმანეთისთვის მისაწოდებელი/გასაზიარებელი ინფორმაციისა და დოკუმენტაციის კონფიდენციალურობას და მავალდებულებელი ძალა აქვს.

კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ შეთანხმება პრაქტიკაში განისაზღვრება ალტერნატიულად როგორც „მარტივი“ ფორმატის, ისე „საშუალო სირთულის“ ფორმატის სტრუქტურით. შესაძლებელია, გამოიყოს კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ შეთანხმების შემდეგი ძირითადი პირობები:

- როგორც წესი, განსაზღვრავს მხარეებს, როგორც ინფორმაციის მიმღებსა და ინფორმაციის გამცემს;
 - შეიძლება მხარე ერთდროულად იყოს, როგორც ინფორმაციის მიმღები, ისე გამცემი, თუ კონფიდენციალური ინფორმაციის მიმღები ორივე მხარეა და კონფიდენციალურობის დაცვის ვალდებულება ორივე მხარეზე ვრცელდება;
 - შეიძლება მხარე იყოს მხოლოდ ინფორმაციის მიმღები ან მხოლოდ ინფორმაციის გამცემი, თუ შეთანხმების საფუძველზე კონფიდენციალური ინფორმაციას მხოლოდ ერთი მხარე გადასცემს მეორეს;
- როგორც წესი, მოიცავს პრეამბულას, რომელშიც აისახება:
 - მხარეებს შორის მოლაპარაკებების წარმოების საგანი და მიზანი – საკითხები, რომლის შესახებაც აწარმოებენ მხარეები მოლაპარაკებას და რომლის ფარგლებშიც ერთმანეთს (ან ერთი მხარე მეორეს) გადასცემენ/გადასცემს ინფორმაციას/დოკუმენტაციას;

ან

- განისაზღვრება მხარეებს შორის გაფორმებული ან გასაფორმებელი ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებშიც უნდა განხორციელდეს ან განხორციელდება მხარეებს შორის (ან ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის) ინფორმაციის/დოკუმენტაციის გაზიარება;
- განისაზღვრება ის ინფორმაცია და დოკუმენტაცია, რომელზეც ვრცელდება კონფიდენციალურობა, ასევე გამონაკლისი შემთხვევები;

- კონფიდენციალურობის დაცვის ვადა (უვადო, განსაზღვრული ვადით, პირობითი);
- პასუხისმგებლობა კონფიდენციალურობის დარღვევისათვის;
- ძალაში შესვლა და მოქმედების ვადა;
- მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავათა გადაწყვეტა.

მაგალითი 57: შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია კონფიდენციალურობის შესახებ შეთანხმება, რომელიც მხარეებს შორის იდება ხელშეკრულების დასადავად წარმოებული მოლაპარაკების საწყის ეტაპზე.

- შეთანხმება სტრუქტურირებულია „შედარებით რთული“ ფორმატით, ტერმინების „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდით“.

შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ

წინამდებარე შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ (შემდგომში „შეთანხმება“) დადებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, შპს „სატელევიზიო პროდაქშენ პლუსი“ [საიდენტიფიკაციო №000000000] (შემდგომში „**ინფორმაციის გამცემი**“ ან „**კომპანია**“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის სალომე გიუნაშვილის [პირადი №9999222277] მიერ; და

მეორე მხრივ, ვლადიმერ გულადაძე [პირადი №99991123875] (შემდგომში „**ინფორმაციის მიმღები**“)

- მხარეები განისაზღვრება როგორც „ინფორმაციის გამცემი“ და „ინფორმაციის მიმღები“.
- მიაქციეთ ყურადღება, რომ „ინფორმაციის გამცემი“, ასევე, შეიძლება მოიხსენიებოდეს როგორც „კომპანია“.
- ამ შეთანხმებაში მხოლოდ ერთი მხარეა ინფორმაციის მიმღები, შესაბამისად, მხოლოდ ამ მხარეს დაეკისრება კონფიდენციალური ინფორმაციის

კონფიდენციალურობის დაცვის ვალდებულება და ამ ვალდებულების დარღვევისათვის შესაბამისი პასუხისმგებლობა.

„შეთანხმების“ მიზნებისათვის **„ინფორმაციის გამცემი“** და **„ინფორმაციის მიმღები“** შემდგომში ცალ-ცალკე მოხსენიებული როგორც **„მხარე“**, ხოლო ერთობლივად – როგორც **„მხარეები“**;

– პრეამბულა გვაძლევს ინფორმაციას მხარეებს შორის მოლაპარაკების წარმოების საგანსა და მიზანზე – ამ ეტაპზე ცნობილია, რომ მხარეებს შორის მოლაპარაკება წარმოებს ხელშეკრულების დასადებად და აღნიშნულთან დაკავშირებით უნდა მოხდეს ინფორმაციის გამცემის მიერ ინფორმაციის მიმღებისათვის ინფორმაციის მიწოდება.

პრეამბულა

ვინაიდან	შპს „ტელეკომპანია განთიადის“-ს [საიდენტიფიკაციო №999999999] (შემდგომში „ტელეკომპანია განთიადი“) მიერ Holdings WWW Limited-სგან შეძენილია სატელევიზიო პროექტი „WOW“-ის წარმოებისა და ეთერში განთავსების ლიცენზია (შემდგომში „ლიცენზია“);
ვინაიდან	„ტელეკომპანია განთიადისა“ და „კომპანიის“ ურთიერთთანამშრომლობის ფარგლებში ხორციელდება „ტელეკომპანია განთიადის“ ეთერში სატელევიზიო გადაცემის მომზადება სახელწოდებით „WOW Georgia“-ს (შემდგომში „სატელევიზიო გადაცემა“);
ვინაიდან	„ტელეკომპანია განთიადის“ ეთერში განსათავსებლად „სატელევიზიო გადაცემის“ მომზადებას, მათ შორის „სატელევიზიო გადაცემის“ მონაწილეების შერჩევას, ახორციელებს „ტელეკომპანია განთიადი“, ხოლო „კომპანია“ უზრუნველყოფს „სატელევიზიო გადაცემის“ ჟიურის წევრების (შემდგომში „ჟიურის წევრ(ებ)ი“) შერჩევასა და მათი „სატელევიზიო გადაცემაში“ მონაწილეობას „ლიცენზიის“ ფარგლებში დადგენილი პირობების შესაბამისად „ჟიურის წევრ(ებ)თან“ გაფორმებული ხელშეკრულებ(ებ)ის საფუძველზე;
ვინაიდან	„მხარეებს“ შორის მიმდინარეობს მოლაპარაკება „სატელევიზიო გადაცემაში“ „ინფორმაციის მიმღების“,

ვინაიდან როგორც „**ჟიურის წევრის**“, მონაწილეობასთან და **„მხარეებს“** შორის შესაბამისი ხელშეკრულების (შემდგომში **„ხელშეკრულება“**) გაფორმებასთან დაკავშირებით (შემდგომში **„მოლაპარაკება“**);

„ხელშეკრულების“ პირობების **„მხარეებს“** შორის შეთანხმების მიზნით, **„ინფორმაციის გამცემის“** მხრიდან საჭიროა **„ინფორმაციის მიმღებისათვის“** **„ხელშეკრულების“** პროექტისა და **„ხელშეკრულების“** პირობებთან, მათ შორის **„სატელევიზიო გადაცემასთან“**, დაკავშირებული ინფორმაციის მიწოდება,

„მხარეები“, ვმოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე, ვთანხმდებით **„შეთანხმების“** შემდეგ პირობებზე:

- შეთანხმება იმგვარად არის სტრუქტურირებული, რომ არ ითვალისწინებს შეთანხმების საგანს, რაც, როგორც წესი, იშვიათად ხდება. ვინაიდან, ხელშეკრულებაში არ არის ტერმინთა განმარტების მუხლი, პირველი მუხლი იძლევა კონფიდენციალური ინფორმაციის განმარტებას და, ფაქტობრივად, ერთი კონკრეტული ტერმინის განმარტების მუხლად გვევლინება.
- ბუნებრივია, შესაძლებელია, შეთანხმების განსხვავებული სტრუქტურირება, მათ შორის შეთანხმების საგნის შესახებ მუხლისა და ტერმინთა განმარტებების მუხლის არსებობით.

1. კონფიდენციალური ინფორმაცია

- 1.1. წინამდებარე **„შეთანხმების“** მიზნებისათვის კონფიდენციალურ ინფორმაციად მიიჩნევა ნებისმიერი ტექნიკური, ფინანსური, იურიდიული ან სხვა სახის ინფორმაცია, ან/და ამ ინფორმაციის შემცველი ნებისმიერი დოკუმენტის ან/და დოკუმენტის პროექტის ან/და **„ხელშეკრულების“** პროექტის შინაარსი, რომელსაც **„მოლაპარაკების“** ეტაპზე **„ხელშეკრულების“** გაფორმების მიზნით **„ინფორმაციის გამცემი“** ნებისმიერი ფორმით, მათ შორის ზეპირად, წერილობით ან/და ელექტრონულად, აწვდის **„ინფორმაციის მიმღებს“** **„სატელევიზიო გადაცემასთან“** ან/და **„სატელევიზიო გადაცემაში“** **„ინფორმაციის მიმღების“** მონაწილეობასთან დაკავშირებით (შემდგომში **„კონფიდენციალური ინფორმაცია“**).
- 1.2. **„კონფიდენციალურ ინფორმაციად“** არ მიიჩნევა ინფორმაცია:
 - 1.2.1. რომელიც ითვლება საჯარო ინფორმაციად საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და მისი გაცნობა შეუძლია ნების-

მიერ პირს;

- 1.2.2. რომელიც იყო, არის ან გახდება ცნობილი საჯაროდ ან/და ნებისმიერი მესამე პირისათვის „ინფორმაციის მიმღების“ მიერ ამ „შეთანხმების“ ან/და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევის გარეშე.

- მე-2 მუხლი განსაზღვრავს კონფიდენციალურობის დაცვის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საკითხებს, მათ შორის ზოგადად მიუთითებს საგამონაკლისო შემთხვევების არსებობაზე და ადგენს ამ ვალდებულების შესრულების ვადას.

2. კონფიდენციალური ინფორმაციის დაცვის ვალდებულება

- 2.1. „ინფორმაციის მიმღები“ კისრულობს ვალდებულებას, მკაცრად დაიცვას „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ კონფიდენციალურობა – შეინახოს და დაიცვას „კონფიდენციალური ინფორმაცია“ გამჟღავნებისაგან და „ინფორმაციის გამცემის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე არ მოახდინოს რაიმე ფორმით „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ საჯაროდ ან/და ნებისმიერი მესამე პირ(ებ)ისათვის გადაცემა/გამჟღავნება ამავე „შეთანხმებით“ დადგენილი გამონაკლისი შემთხვევების გარდა და პირობების შესაბამისად.
- 2.2. „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ „შეთანხმების“ მიზნებისათვის მესამე პირად არ მიიჩნევა „სატელევიზიო გადაცემის“ მომზადებასა და განხორციელებაში მონაწილე „ტელეკომპანია განთიადი“.
- 2.3. წინამდებარე „შეთანხმებით“ განსაზღვრული „ინფორმაციის მიმღების“ ვალდებულება ამ „შეთანხმების“ პირობების შესაბამისად დაიცვას „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ კონფიდენციალურობა, მოქმედებს 1 [ერთი] წლის განმავლობაში „შეთანხმების“ ძალაში შესვლის მომენტიდან, რაც განისაზღვრება „შეთანხმების“ 4.1. პუნქტით.

- მე-3 მუხლი განსაზღვრავს კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნების საგამონაკლისო შემთხვევებს, მათ შორის უფლებამოსილ პირს, რომელზეც შესაძლებელია ინფორმაციის გადაცემა 3.1. პუნქტით განსაზღვრული კონკრეტული პირობებით.
- მე-3 მუხლი, ასევე, ითვალისწინებს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შემთხვევებში ინფორმაციის გამჟღავნებისას იმ სავალდებულო პირობებს, რომელთა შესრულება ეკისრება ინფორმაციის მიმღებს.



3. კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნების საგამონაკლისო შემთხვევები

- 3.1. „ინფორმაციის მიმღებს“ უფლება აქვს „კონფიდენციალური ინფორმაცია“ გაუმჟღავნოს/გადასცეს მხოლოდ ამ „შეთანხმების“ 3.2. პუნქტით განსაზღვრულ „უფლებამოსილ პირს“ იმ პირობით, რომ „უფლებამოსილი პირი“ „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ მიღების მომენტიდან დაიცავს ამ ინფორმაციის კონფიდენციალურობას იმავე პირობებით, რომელიც გათვალისწინებულია ამ „შეთანხმებაში“ და „ინფორმაციის მიმღების“ წინაშე იკისრებს კონფიდენციალურობის დაცვის შესაბამის ვალდებულებას. ამ ვალდებულების „უფლებამოსილი პირის“ მიერ დარღვევის შემთხვევაში „ინფორმაციის გამცემის“ წინაშე პასუხისმგებელია „ინფორმაციის მიმღები“ წინამდებარე „შეთანხმებით“ გათვალისწინებული წესით.
- 3.2. „შეთანხმების“ 3.1. პუნქტით გათვალისწინებული მიზნებისათვის „უფლებამოსილ პირად“ მიიჩნევა „ინფორმაციის მიმღების“ მრჩეველი/კონსულტანტი, იურისტი ან სხვა პირი, რომლისთვისაც „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ მიწოდება „ინფორმაციის მიმღების“ მიერ, მისი ინტერესების დაცვისათვის, აუცილებელია „შეთანხმების მიზნიდან“ გამომდინარე.
- 3.3. „ინფორმაციის მიმღებს“ უფლება აქვს, გაამჟღავნოს „კონფიდენციალური ინფორმაცია“ მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევებში, თუ მას ეკისრება ინფორმაციის გამჟღავნების ვალდებულება საქართველოს კანონმდებლობით ან საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ან სასამართლოს შესაბამისი გადაწყვეტილებით.
- 3.4. „შეთანხმების“ 3.3. პუნქტით განსაზღვრული საგამონაკლისო შემთხვევის დადგომისას, „ინფორმაციის მიმღები“ ვალდებულია:
- 3.4.1. „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ გამჟღავნებამდე:
- (ა) დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს „ინფორმაციის გამცემს“ „შეთანხმების“ 3.3. პუნქტით განსაზღვრული გარემოების არსებობის შესახებ; და
 - (ბ) კონსულტირება გასწიოს „ინფორმაციის გამცემთან“ „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ გაუმჟღავნებლობის ან გამჟღავნების შეზღუდვის შესაძლო კანონიერი გზების არსებობასთან დაკავშირებით და, ასეთის არსებობის

შემთხვევაში, მიიღოს შესაბამისი ზომები „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ გამჟღავნებლობის ან გამჟღავნების შეზღუდვასთან დაკავშირებით;

- 3.4.2. „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ გამჟღავნებისას მიუთითოს, რომ ინფორმაცია მკაცრად კონფიდენციალურია;
 - 3.4.3. „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ გამჟღავნება განახორციელოს მხოლოდ იმ ნაწილში და იმ ფარგლებში, რომელიც გამომდინარეობს საქართველოს კანონმდებლობის ან საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ან სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი შესაბამისი მოთხოვნიდან.
- 3.5. წინამდებარე მე-3 მუხლით განსაზღვრული რომელიმე პირობის დარღვევით „ინფორმაციის მიმღების“ მიერ „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ გადაცემა/გამჟღავნება ნებისმიერი მესამე პირისათვის მიიჩნევა, როგორც „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ კონფიდენციალურობის შესახებ „ინფორმაციის მიმღების“ მიერ ამ „შეთანხმებით“ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევა და გამოიწვევს „ინფორმაციის მიმღების“ პასუხისმგებლობას „შეთანხმების“ მე-5 მუხლით განსაზღვრული წესით.

- შეთანხმების მოქმედების ვადა განსაზღვრულია 1 წლით, რაც არ ნიშნავს იმას, რომ ინფორმაციის მიმღებს მხოლოდ ამ ვადის განმავლობაში ეკისრება პასუხისმგებლობა, თუ ვალდებულება დაარღვია კონფიდენციალურობის დაცვისათვის დადგენილ ვადაში.

4. შეთანხმების მოქმედების ვადა

- 4.1. „შეთანხმება“ ძალაში შედის „მხარეთა“ მიერ მასზე ხელმოწერის მომენტიდან, რაც ფიქსირდება ამ „შეთანხმების“ პირველ გვერდზე და მოქმედებს 1 [ერთი] წლის განმავლობაში 2025 წლის 01 თებერვლის ჩათვლით.
- 4.2. „შეთანხმების“ 4.1. პუნქტით განსაზღვრული „შეთანხმების“ მოქმედების ვადის მიუხედავად „ინფორმაციის მიმღების“ პასუხისმგებლობა „ინფორმაციის გამცემის“ წინაშე ძალაშია განუსაზღვრელი ვადით საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ხანდაზმულობის ფარგლებში, თუ დადგინდა, რომ „ინფორმაციის მიმღებმა“ „შეთანხმებით“ განსაზღვრული ვალდებულება/ვალდებულებები დაარღვია „შეთანხმების“ მოქმედების ვადის განმავლობაში.

- მე-5 მუხლი განსაზღვრავს როგორც პასუხისმგებლობის ზოგად პირობებს, ისე „ინფორმაციის გამცემის“ დისკრეციას, „ინფორმაციის მიმღებს“ დააკისროს პირგასამტეხლო ვალდებულების დარღვევისათვის. მიაქციეთ ყურადღება, რომ ამ შემთხვევაში პირგასამტეხლოს დაკისრების პირობა იმგვარად არის ფორმულირებული, რომ მისი გამოყენების საკითხი „ინფორმაციის გამცემის“ გადანყვეტილებაზე იქნება დამოკიდებული.

5. პასუხისმგებლობა

- 5.1. „ინფორმაციის მიმღების“ მიერ „შეთანხმების“ 2.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის, ასევე, „შეთანხმების“ 3.5. პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, „ინფორმაციის მიმღები“ ვალდებულია, აუნაზღაუროს „ინფორმაციის გამცემს“ ამგვარი ქმედებით მიყენებული ზიანი, მათ შორის ნებისმიერი მესამე პირ(ებ)ის მოთხოვნასთან/ მოთხოვნებთან დაკავშირებით, რაც პირდაპირ ან არაპირდაპირ უკავშირდება „ინფორმაციის მიმღების“ მიერ „შეთანხმების“ საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულების დარღვევას.
- 5.2. „ინფორმაციის მიმღების“ მიერ „შეთანხმების“ 2.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის, ასევე, „შეთანხმების“ 3.5. პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, „კომპანია“ უფლებამოსილია, „ინფორმაციის მიმღებს“ დააკისროს პირგასამტეხლო 20 000 (ოცი ათასი) ლარის ოდენობით.

- მარეგულირებელ კანონმდებლობად განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობა, დავათა გადანყვეტა კი ინარმოებს საქართველოს სასამართლოში.

6. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავათა გადანყვეტის წესი

- 6.1. „შეთანხმება“ და მისგან გამომდინარე „მხარეთა“ უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.
- 6.2. „მხარეთა“ შორის დავის წარმოშობის შემთხვევაში დავის განხილვა და გადანყვეტა მოხდება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

- განისაზღვრება მხარეთა შორის კომუნიკაციის წესი და მხარეების შესაბამისი საკონტაქტო ინფორმაცია.

7. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

- 7.1. თუ „შეთანხმება“ არ ადგენს კომუნიკაციის სხვა ფორმას კონკრეტულ საკითხთან მიმართებით ან თუ „მხარეები“ არ შეთანხმდებიან კომუნიკაციის განსხვავებულ წესზე, ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი კომუნიკაცია „მხარეთა“ შორის წარმოებს წერილობითი ფორმით „შეთანხმების“ 7.2. პუნქტით განსაზღვრულ მხარეთა საკონტაქტო რეკვიზიტებზე ან სხვა ნებისმიერ საკონტაქტო რეკვიზიტზე, რომელსაც ერთი „მხარე“ აცნობებს მეორე „მხარეს“ წერილობით წინამდებარე მე-7 მუხლით დადგენილი წესით.
- 7.2. „შეთანხმების“ საფუძველზე კომუნიკაციის მიზნებისათვის გამოიყენება „მხარეების“ შემდეგი საკონტაქტო რეკვიზიტები:
- 7.2.1. „ინფორმაციის გამცემის“ საკონტაქტო რეკვიზიტები:
მისამართი: თბილისი, ნუცუბიდის ქ. 400, ბ. 8
ელ.ფოსტა: televiziaproductiiontv@gmail.com
ტელეფონი: 1999 9999987
- 7.2.2. „ინფორმაციის მიმღების“ საკონტაქტო რეკვიზიტები:
მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიდის ქ. 500, I სართული
ელ.ფოსტა: Guladadzeguli8@yahoo.com
ტელეფონი: 8764 8882229
- 7.3. შეტყობინება მიღებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ შეტყობინების გამგზავნის „მხარეს“ შეტყობინება დაუბრუნდება გაგზავნილ მისამართზე/ საკონტაქტო მონაცემებზე შეტყობინების ადრესატის ადგილსამყოფლის არარსებობის გამო, ადრესატი უარს განაცხადებს შეტყობინების მიღებაზე, ან თავს აარიდებს მის მიღებას

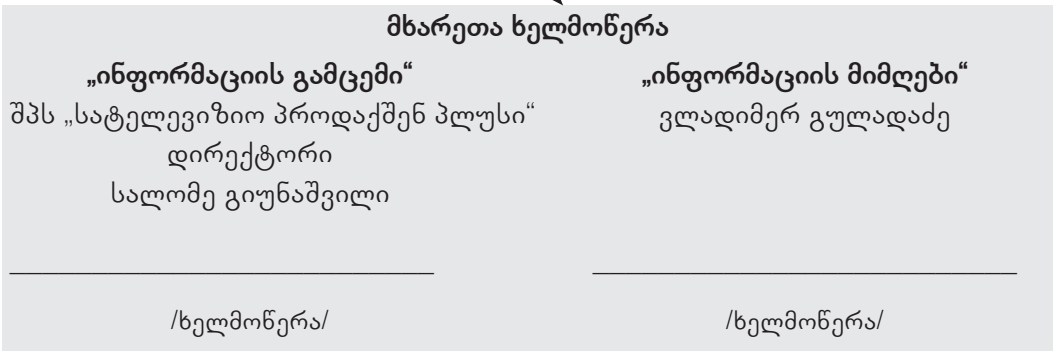
– შეთანხმება დაბოლოვდება ზოგადი ხასიათის დასკვნითი დებულებებით, მათ შორის განსაზღვრულია ხელშეკრულების შედგენის ენა და ეგზემპლარების რაოდენობა.

8. დასკვნითი დებულებები

- 8.1. „შეთანხმებაში“ ნებისმიერი ცვლილება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ „მხარეთა“ მიერ ხელმოწერის შემთხვევაში.
- 8.2. „შეთანხმების“ რომელიმე ნორმის/დებულების ბათილობა არ გამოიწვევს „შეთანხმების“ სხვა ნორმებისა და დებულებების ბათილობას. ამასთან,

- ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება ის დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა „შეთანხმებით“ (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.
- 8.3. „შეთანხმების“ მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ[ებ]ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და ამ ფაქტს „შეთანხმების“ ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.
- 8.4. „შეთანხმება“ შედგენილია ქართულ ენაზე თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ „მხარეებს“.

- შეთანხმება დასრულდება მხარეთა ხელმოწერებით.
- მხარეთა ხელმოწერები, ასევე, შესრულდება, შეთანხმების ყოველ გვერდზე.



სავარჯიშო №20 (პასუხის გარეშე)

მხარეებს, ერთი მხრივ შპს „ბროლიას“ (იხ. დანატი №4) პარტნიორებს მზექალა ყოჩივარდოშვილსა და ვარდო ვარდოსანიძეს, ხოლო მეორე მხრივ შპს „შაქროეულს“ (იხ. დანატი №1) (წარმოდგენილი მისი დირექტორით) შორის მიმდინარეობს მოლაპარაკება შპს „ბროლიას“ პარტნიორების – მზექალა ყოჩივარდოშვილსა და ვარდო ვარდოსანიძის კუთვნილი წილების შპს „შაქროეულის“ მიერ ნასყიდობის თაობაზე. იმისათვის, რომ შპს „შაქროეულმა“ მიიღოს გადაწყვეტილება, წილ(ებ)ის ნასყიდობის შესახებ, უნდა ჩაატაროს ე.წ. „Due Diligence“, რაც გულისხმობს შპს „ბროლიას“ ფინანსური და იურიდიული დოკუმენტაციის სრულად შემოწმებას შპს „შაქროეულის“ კონტრაქტორი კომპანიების – აუდიტორული კომპანიისა და საადვოკატო ბიუროს მიერ. ამ

მიზნით შპს „შაქროეულს“ გადაეცემა შპს „ბროლიას“ სრული ფინანსური და იურიდიული დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

დავალება:

შეადგინეთ შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ მზექალა ყოჩივარდოშვილისა და ვარდო ვარდოსანიძის ინტერესების გათვალისწინებით. კომპანიების შესახებ ამონაწერები იხ. დანართებში.

5.4.5. ხელშეკრულების ფასი; ანგარიშსწორება

ხელშეკრულების ფასსა და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებული პირობები არსებითია სასყიდლიანი ხელშეკრულებებისათვის. თუ „საშუალო სირთულის“ ან „რთული“ ფორმატით სტრუქტურირებისას ეს პირობები ერთიანდება საერთო დასახელების მქონე მუხლში, მუხლის სახელწოდება განსხვავდება ხელშეკრულების სახეობის მიხედვით, მაგალითად, შრომით ხელშეკრულებაში ამგვარი მუხლი შეიძლება დასათაურებული იყოს, როგორც „შრომის ანაზღაურება და გადახდის წესი“; მომსახურების ხელშეკრულებაში – „მომსახურების ფასი; ანგარიშსწორება; ნასყიდობის ხელშეკრულებაში – „ნასყიდობის ფასი და გადახდის პირობები“ და ა.შ.

თუ ხელშეკრულების არსებითი პირობა ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის სასარგებლოდ ხელშეკრულების საფუძველზე განსაზღვრული თანხის გადახდაა, რეკომენდებულია თანხის გადახდასთან დაკავშირებული საკითხები ლოგიკური თანმიმდევრობით გაიწეროს შესაბამის მუხლში: პირველ რიგში თანხის ოდენობა და ვალუტა, შემდგომ კი – მისი გადახდის პირობები და ანგარიშსწორების წესი (ნაღდი ან/და უნაღდო ანგარიშსწორება).

მაგალითი 58: ნასყიდობის ფასი; ანგარიშსწორება

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-3 მუხლი, რომელიც განსაზღვრავს ნასყიდობის ფასსა და მისი გადახდის პირობებს:

**მუხლი 3. ნასყიდობის ფასი
ანგარიშსწორება**

3.1. „ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 1,000 (ერთი ათასი) ლარს (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“). „მყიდველი“ ვალდებულია, გადაუხადოს

„გამყიდველს“ „ნასყიდობის ფასი“ არაუგვიანეს 2024 წლის 01 მარტისა ნაღდი ანგარიშსწორების წესით, რაზედაც **„მხარეებს“** შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

- ზემოაღნიშნული 3.1. პუნქტიდან გამომდინარე ირკვევა, რომ მყიდველი ვალდებულია გამყიდველს გადაუხადოს 1000 ლარი ნასყიდობის საგნის ნასყიდობისათვის არაუგვიანეს 2024 წლის 01 მარტისა.
- მიაქციეთ ყურადღება, რომ ანგარიშსწორება ნაღდი ანგარიშსწორების ფორმით განხორციელდება და აქვე პირობა ითვალისწინებს თანხის გადახდის შესახებ მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებას. მიღება-ჩაბარების აქტი ნაღდი ანგარიშსწორებისას გამოიყენება, როგორც თანხის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულება. მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების საჭიროება არ არსებობს უნაღდო ანგარიშსწორებისას, ვინაიდან თანხის გადარიცხვა შესაბამისი საბანკო დოკუმენტით დასტურდება.

თანხის ოდენობის მითითებისას სავალდებულოა ამ თანხის შესაბამისი ვალუტის განსაზღვრა. თუ თანხის ოდენობა უცხოურ ვალუტაში განისაზღვრება და კონკრეტული ტრანზაქციისთვის უცხოურ ვალუტაში ანგარიშსწორება არ დაიშვება, სავალდებულოა ლართან მიმართებით მისი შესაბამისი გაცვლითი კურსის განსაზღვრა. როგორც წესი, მიზანშეწონილია, გამოყენებული იქნეს თანხის გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსი.

მაგალითი 59: გაცვლითი კურსი (ფორმულირება)

✘	✓
არარეკომენდებული ფორმა:	რეკომენდებული ფორმა:
<p>„ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 100 000 (ასი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“).</p>	<p>„ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 100 000 (ასი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“).</p>

- კურსის მითითება არ არის საკმარისი, ვინაიდან კურსი ცვალებადია. თუ ხელშეკრულებაში ვკითხულობთ, რომ 100 000 აშშ დოლარის გადახდა ლარში განხორციელდება გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით, ნათელია, რომ გადასახდელი თანხის ოდენობა ლარში განისაზღვრება იმ კურსის შესაბამისად, რომელსაც ეროვნული ბანკი ამ თანხის გადახდის დღეს დაადგენს.

გადახდის პირობები მხარეთა შეთანხმებაზეა დამოკიდებული და ამ შეთანხმების მიხედვით განისაზღვრება, მაგალითად, გადახდა შეიძლება განხორციელდეს ერთჯერადად კონკრეტული გადახდის ვადის ან თარიღის მითითებით ან გარკვეული პერიოდულობით შეთანხმებული გრაფიკის/გადახდის ვადების შესაბამისად. თანხის გადახდის ვალდებულება მხარეებმა, ასევე, შეიძლება დაუკავშირონ გარკვეული გარემოების დადგომას.

მაგალითი 60: გადახდის ვადა (ფორმულირება)

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-4 მუხლი, რომელიც განსაზღვრავს ნასყიდობის ფასსა და მისი გადახდის პირობებს:

- 4.1. **ნასყიდობის საგნის** ფასი შეადგენს 100 000 (ასი ათასი) ევროს ეკვივალენტს ლარში (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“).
- 4.2. **მხარეები** ადასტურებენ, რომ **ხელშეკრულების მხარეთა** მიერ ხელმოწერის მომენტისათვის **მყიდველს** გადახდილი აქვს და **გამყიდველს** მიღებული აქვს **ნასყიდობის ფასიდან 50 000** (ორმოცდაათი ათასი) ევროს ეკვივალენტი ლარში.
- 4.3. **მყიდველი** ვალდებულია, გადაუხადოს **გამყიდველს ნასყიდობის ფასის** დარჩენილი ნაწილი 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) ევროს ეკვივალენტი ლარში არაუგვიანეს 2024 წლის 01 მარტისა; ამასთან, **მყიდველი** უფლებამოსილია, წინამდებარე 4.3. პუნქტით განსაზღვრული თანხის გადახდა განხორციელოს ერთ ან რამდენიმე ტრანშად ამავე 4.3. პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში.
- 4.4. ანგარიშსწორება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების წესით ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად.

- მოცემული პირობების შესაბამისად დასტურდება მყიდველის მიერ ნასყიდობის თანხის ნაწილის გადახდა, დარჩენილი ნაწილის გადახდის ვადად კი კონკრეტული პერიოდია მითითებული და განსაზღვრულია გადახდის ვადის ბოლო დღეც – 2024 წლის 01 მარტი. გაითვალისწინეთ, რომ გადახდის ვადის პერიოდის მითითებისას, სასურველია, განისაზღვროს გადახდის ვადის უკანასკნელი თარიღიც.

ზოგიერთ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია, განისაზღვროს, მოიცავს თუ არა გადასახდელი თანხა სახელმწიფო გადასახადებს. მაგალითად,

მაგალითი 61: გადასახადების ასახვა ანგარიშსწორების პირობებში

წინამდებარე „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრული იურიდიული მომსახურების საფასური შეადგენს 5000 (ხუთი ათასი) ლარს დღგ-ს ჩათვლით.

„დასაქმებულის“ ყოველთვიური „შრომის ანაზღაურება“ შეადგენს 3500 (სამი ათას ხუთასი) ლარს საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დადგენილი გადასახადების გარეშე.

არსებობს შემთხვევები, განსაკუთრებით მსხვილი ტრანზაქციებისას, როდესაც მხარეებს საკუთარი ინტერესების დაცვის მიზნით ესაჭიროებათ დამატებითი მექანიზმების გამოყენება ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხის გადახდის ვალდებულების შესრულებისას. აღნიშნული საჭიროება განსაკუთრებით არსებობს ისეთი ნასყიდობების შემთხვევაში, რომლის დროსაც არ არის საკმარისი მხარეთა შორის ნერილობითი ხელშეკრულების დადება და თუნდაც ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება: გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის ნასყიდობის საგნის ფაქტობრივი გადაცემა (თუ ეს აუცილებელია ნასყიდობის საგნის სპეციფიკიდან გამომდინარე, მაგალითად, ავტომანქანის ნასყიდობის შემთხვევაში) და მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის ნასყიდობის ფასის გადახდა. ამგვარი ნასყიდობებისას, მაგალითად, როდესაც წარმოებს საკუთრების უფლების გადაცემა წილზე, უძრავ ქონებაზე, ავტომანქანაზე, კანონმდებლობა სავალდებულო წესით ითხოვს შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციას მარეგისტრირებელ ორგანოში. ამ პროცესის – ნასყიდობის საგანზე გამყიდველის საკუთრების უფლების მყიდველის სახელზე აღრიცხვის

დასრულება – მარეგისტრირებელი ორგანოს გადანყვეტილებით ხდება და ამ გადანყვეტილებაზეა დამოკიდებული, რაც მხარეებისთვის დამატებითი რისკების მატარებელია.

რისკების საილუსტრაციოდ შეიძლება განხილულ იქნეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების აღსრულების პროცესი. მხარეთა შეთანხმება გულისხმობს კონკრეტულ უძრავ ქონებაზე გამყიდველის საკუთრების უფლების გადასვლას და აღრიცხვას მყიდველის სახელზე მყიდველის მიერ გამყიდველისათვის შეთანხმებული ნასყიდობის ფასის გადახდის სანაცვლოდ. ამისათვის აუცილებელია ამ გარიგების საჯარო რეესტრში რეესტრაცია, რაც, საბოლოო ჯამში, დასტურდება საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სადაც უძრავი ქონების მესაკუთრედ მყიდველი აღრიცხება. ჩვეულებრივ პირობებში საჯარო რეესტრს შესაბამისი გადანყვეტილებისა და უძრავ ქონებაზე „განახლებული“ ამონაწერის გასაცემად რამდენიმე დღე სჭირდება, თუმცა, შესაძლებელია დადგენილი საფასურის გადახდის შემთხვევაში რეესტრაციის მოთხოვნა, დაჩქარებული წესით, შესაბამისი განცხადების რეესტრაციის დღეს განხორციელდეს. ამ უკანასკნელ შემთხვევაშიც კი, „დაჩქარებული წესი“ არ უნდა იქნეს გაგებული იმგვარად, რომ მყიდველის სახელზე უძრავი ქონების აღრიცხვა შესაბამისი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის გაცემით განცხადების რეესტრაციისთანავე ხორციელდება. მართლაც რომ ითქვას, მხარეები მიმართავენ საჯარო რეესტრს, წარადგენენ ნასყიდობის ხელშეკრულებას და მათ მიერ მოთხოვნილი რეესტრაციის ვადის განმავლობაში, ელოდებიან პასუხს, აღრიცხა თუ არა მყიდველი ნასყიდობის საგნის – უძრავი ქონების მესაკუთრედ. პასუხი შეიძლება იყოს უარყოფითი, მაგალითად, თუ დადგინდა, რომ უძრავ ქონებაზე არსებობს ყადაღა, ან წარმოება შეჩერდეს გარიგებაში არსებული ხარვეზის გამო. თუ მყიდველს ნასყიდობის თანხა გამყიდველისათვის უკვე გადახდილი აქვს და ამა თუ იმ მიზეზის გამო ვერ ხერხდება მის სახელზე ნასყიდობის საგნის რეესტრაცია, ბუნებრივია, ექმნება დამატებითი რისკები გადახდილი თანხის გამყიდველისაგან დაბრუნების კუთხით. მეორე მხრივ, თუ გამყიდველი დათანხმდება მყიდველს, ნასყიდობის თანხის გადახდა განხორციელდეს მყიდველის სახელზე ნასყიდობის საგნის რეესტრაციის შემდგომ, ამგვარი შეთანხმება გამყიდველისთვის რისკის მატარებელია, თუ მყიდველი დაარღვევს გადახდის პირობას. სწორედ ამ რისკების დაზღვევის მიზანს ემსახურება, მაგალითად, ისეთი მექანიზმების გამოყენება, როგორცაა თანხის განთავსება ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე ან ბანკის ესკრო (ESCROW) ანგარიშზე. ამ შემთხვევაში ნოტარიუსი ან ბანკი მოქმედებს, როგორც ერთგვარი გამტარი და თანხის „განმკარგველი“ მხარეთა შორის შეთანხმებული პირობების შესაბამისად. მექანიზმი მუშაობს შემდეგი სახით: მყიდველი განათავსებს ნასყიდობის თანხას ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგა-

რიშზე ან ბანკის ესქრო ანგარიშზე და მყიდველის სახელზე ნასყიდობის საგნის რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის საფუძველზე ნოტარიუსი (ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშის გამოყენებისას) ან ბანკი (ესქრო ანგარიშზე თანხის განთავსების შემთხვევაში) ნასყიდობის თანხას გადაურიცხავს გამყიდველს. მნიშვნელოვანია, სახელშეკრულებო პირობები ითვალისწინებდეს არა მარტო კონკრეტულ დოკუმენტს, რომელიც განთავსებული თანხის გადახდის საფუძველია, არამედ განსაზღვრულ ვადასაც, რომლის უშედეგოდ ამონაწერის შემთხვევაშიც განთავსებული თანხა დაუბრუნდება გამყიდველს.

დამატებით უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ როგორც ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშის, ასევე, ბანკის ესქრო ანგარიშის მექანიზმის გამოყენებისათვის არ არის საკმარისი ამ პირობების გათვალისწინება მხარეებს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში. ასევე, საჭიროა, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება ნოტარიუსთან ან ბანკთან, რომელმაც შეთანხმებული წესით უნდა შეასრულოს თანხის მიღებასა და გადარიცხვასთან დაკავშირებული პირობები. მნიშვნელოვანია, ასევე, რომ ეს პირობები თანხვედრაში იყოს მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების პირობებთან.

მაგალითი 62: თანხის განთავსება ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან 6.1. და 6.2. პუნქტები, რომლებიც ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე ნასყიდობის თანხის განთავსებისა და ამ თანხის გადახდის პირობებს ითვალისწინებს.

6.1. **„ნასყიდობის საგნის“** ფასი შეადგენს 700 000 (შვიდასი ათასი) ლარს (შემდგომში **„ნასყიდობის ფასი“**). **„ნასყიდობის ფასის“** გადახდის პირობები განისაზღვრება შემდეგი სახით:

„მყიდველი“ ვალდებულია, **„მხარეთა“** მიერ **„ხელშეკრულების“** ხელმოწერის დღესვე განათავსოს **„ნასყიდობის ფასი“** **„ხელშეკრულების“** მე-5 მუხლით განსაზღვრულ ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე. ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე განთავსებულ **„ნასყიდობის ფასს“** ნოტარიუსი სრულად გადარიცხავს **„ხელშეკრულებით“** განსაზღვრულ **„გამყიდველის“** საბანკო ანგარიშზე საჯარო რეესტრში **„ნასყიდობის საგნის“** **„მყიდველის“** საკუთრებად რეგისტრაციის დამადასტურებელი დოკუმენტის ნოტარიუსის წინაშე წარდგენისთანავე.

6.2. „ნასყიდობის თანხის“ ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე განთავსების ვადა განისაზღვრება არაუგვიანეს 2024 წლის 01 თებერვლისა. თუ ამ ვადამდე ნოტარიუსს არ წარედგინა „ხელშეკრულების“ 6.1. პუნქტით განსაზღვრული დოკუმენტი, „ნასყიდობის ფასის“ თანხას ნოტარიუსი სრულად დაუბრუნებს „გამყიდველს“.

სავარჯიშო №21 (პასუხით)

საქართველოს მოქალაქე ფიზიკურ პირებს შორის 2024 წლის 01 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით დადგენილია შემდეგი პირობა:

3.1. „ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 1000 (ერთი ათასი) ლარს (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“). „მყიდველი“ ვალდებულია, გადაუხადოს „გამყიდველს“ „ნასყიდობის ფასი“ არაუგვიანეს 2024 წლის 01 მარტისა ნაღდი ანგარიშსწორების წესით, რაზედაც „მხარეებს“ შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.“

დავალება:

შეადგინეთ ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით განსაზღვრული მიღება-ჩაბარების აქტის პროექტი.

სავარჯიშო №22 (პასუხით)

აფორმებენ რა ქირავნობის ხელშეკრულებას 2024 წლის 01 თებერვალს, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ყოველთვიური ქირის ოდენობა შეადგენს 500 აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში გადასახადების ჩათვლით, რომლის გადახდაც შეუძლია დამქირავებელს გამქირავებლისათვის, მისი არჩევანის შესაბამისად, როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო ანგარიშსწორებით. ქირის გადახდა ყოველთვიურად იწარმოებს. ქირასთან მიმართებით კანონმდებლობით განსაზღვრულ გადასახადებს გადაიხდის გამქირავებელი.

დავალება:

გამქირავებლის ინტერესების შესაბამისად, შეადგინეთ ქირავნობის ხელშეკრულების მე-4 მუხლი, შესაბამისი სათაურით, სადაც ზემოაღნიშნული პი-

რობები იქნება ასახული. დამატებით რა რეკომენდაციას გაუწევდით თქვენს კლიენტ-გამქირავებელს გადახდის ვადასთან დაკავშირებით? ასახეთ შესაბამისი პირობა მომზადებულ მუხლში.

5.4.6. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

მხარეების უფლებები და ვალდებულებები ის ძირითადი პირობებია, რომლებიც ქმნიან ნებისმიერი ფორმატით სტრუქტურირებულ ხელშეკრულებას და განსაზღვრავენ მის არსს. მხარის ნებისმიერი უფლებისა და ვალდებულების შესახებ სახელშეკრულებო პირობის ჩამოყალიბებისას, მიზანშეწონილია, რამდენიმე რეკომენდაციის გათვალისწინება:

- გაანალიზეთ კონკრეტული სახელშეკრულებო ურთიერთობის მარეგულირებელი საკანონმდებლო დანაწესები და ერთმანეთისგან გამიჯნეთ იმპერატიული და დისპოზიციური ნორმები. ცხადია, რომ იმპერატიულ საკანონმდებლო რეგულაციასთან შეუსაბამო მხარის უფლებისა თუ ვალდებულების ხელშეკრულებაში გათვალისწინება, თუნდაც თქვენი კლიენტის/სახელშეკრულებო მხარის ინტერესების გათვალისწინებით, დავის შემთხვევაში ამ სახელშეკრულებო პირობის ბათილობის რისკს წარმოშობს; მაგალითად, თუ შრომითი ხელშეკრულება ითვალისწინებს დამსაქმებლის ინიციატივით შრომითი ხელშეკრულების შეწყვეტას დასაბუთების გარეშე იმ პირობით, თუ დამსაქმებელი შეწყვეტამდე ორი თვით ადრე წინასწარ გააფრთხილებს დასაქმებულს და გადაუხდის მას კომპენსაციას, ამგვარი პირობა ეწინააღმდეგება შრომის კოდექსს და ბათილია;
- მაქსიმალურად გამოიყენეთ კანონმდებლობით განსაზღვრული დისპოზიციური ნორმები თქვენი კლიენტის/სახელშეკრულებო მხარის ინტერესების გათვალისწინებით და ამ დისპოზიციურობის ფარგლებში ჩამოაყალიბეთ შესაბამისი უფლება ან/და ვალდებულება, მაგალითად, დამსაქმებელს მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეუძლია შეუზღუდოს დასაქმებულს შეთავსებით მუშაობა, თუ ამ პირობას ითვალისწინებს შრომითი ხელშეკრულება;
- არ დატვირთოთ ხელშეკრულება მხარის იმგვარი უფლებითა თუ ვალდებულებით, რომელიც ზოგადი ხასიათისაა და იმპერატიულად განისაზღვრება კანონმდებლობით, მაგალითად, უფლების მართლზომიერად განხორციელებასთან დაკავშირებით საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის შესატყვისი სახელშეკრულებო პირობის ჩამოყალიბება, რომ „უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას“;

- მაქსიმალურად მოერიდეთ ხელშეკრულებაში კონკრეტული კანონისა თუ კანონქვემდებარე აქტის მუხლებზე მითითებას, იმის გათვალისწინებით, რომ კონკრეტული საკითხის მარეგულირებელი არათუ საკანონმდებლო აქტი, არამედ თავად ამ აქტში არსებული მუხლების ნუმერაციაც კი შეიძლება შეიცვალოს, მაგალითად, მოერიდეთ შრომით ხელშეკრულებაში ხელშეკრულების შეწყვეტის წესთან დაკავშირებული პირობის ჩამოყალიბებას შემდეგნაირად: შრომითი ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი განისაზღვრება საქართველოს შრომის კოდექსის 48-ე მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად. თუ სახელშეკრულებო პირობაში საჭიროა საკანონმდებლო რეგულაციაზე აპელირება, ხელშეკრულებაში ამ რეგულირების კონკრეტიზაციის გარეშე, როგორც წესი, მიზანშეწონილია, მივუთითოთ ზოგადად საქართველოს კანონმდებლობაზე და არა საკითხის მომწესრიგებელი კანონისა თუ კანონქვემდებარე აქტის კონკრეტულ მუხლზე.

თუ სახელშეკრულებო პირობები დაჯგუფებულია სხვადასხვა სათაურის მქონე მუხლებში, მხარის კონკრეტული უფლება ან ვალდებულება, მისი შინაარსის მიხედვით, შესაბამის მუხლში განთავსდება, მაგალითად, დამქირავებლის ვალდებულება, გადაიხადოს ქირა, განისაზღვრება მუხლში სათაურით „ქირა და ანგარიშსწორების წესი“, მაშინ, როდესაც დამქირავებლის ვალდებულება, გადასცეს დამქირავებელს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ქირავნობის ფართი, სხვა პირობებთან ერთად, შესაძლებელია, გათვალისწინებული იყოს მუხლში სათაურით „ქირავნობის ფართის გადაცემის წესი“.

ქართულ პრაქტიკაში გავრცელებულია იმგვარი „საშუალო სირთულის“ და „რთული“ ფორმატით სტრუქტურირებული ხელშეკრულებები, რომლებშიც სხვა მუხლებთან ერთად დამოუკიდებლადაა განსაზღვრული „მხარეთა უფლება-მოვალეობების“ სათაურის მქონე მუხლი. უფრო მეტიც, მიიჩნევა, რომ ამგვარი მუხლი ნებისმიერი ხელშეკრულების არსებითი შემადგენელი ნაწილია. ეს მუხლი, როგორც წესი, იმგვარადაა სტრუქტურირებული, რომ აერთიანებს ხელშეკრულების ფარგლებში არსებულ თითოეული მხარის ყველა უფლებასა და ვალდებულებას, რაც კონკრეტული უფლებისა თუ ვალდებულების ხელშეკრულებაში ძიების პროცესს ართულებს და, ამასთან, ზედმეტად ტვირთავს ხელშეკრულებას. მაგალითად, თუ ქირავნობის ხელშეკრულება ითვალისწინებს დამქირავებლისათვის უპირატესი შესყიდვის უფლებას, ამ უფლებასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობა უნდა ვეძებოთ დამქირავებლის უფლებების ჩამონათვალში და, ზოგიერთ შემთხვევაში, შეიძლება რამდენიმე გვერდის სრულად ნაკითხვაც კი მოგვიხდეს. უფრო მეტიც, როგორც წესი, ერთი მხარის ვალდებულება, შეასრულოს გარკვეული მოქმედება, უკავშირდება მეორე მხარის უფლებას, მოითხოვოს აღნიშნული ვალდებულების შესრულება. შესაბამისად, თუ მხარეების უფლება-მოვალეობების მუხლი განსაზღვრავს თითოეული მხარის უფლებებისა და

ვალდებულებების ჩამონათვალს, ერთი და იმავე ვალდებულების შესახებ ჩანანერს შევხვდებით ერთი მხარის უფლებათა ჩამონათვალში, მოსთხოვოს მეორე მხარეს ვალდებულების შესრულება და მეორე მხარის ვალდებულებათა ჩამონათვალში – შეასრულოს ეს ვალდებულება.

ხელშეკრულებებზე მუშაობის გრძელვადიანი პრაქტიკა მეტყველებს განსხვავებული პრინციპით ხელშეკრულების სტრუქტურირების მიზანშეწონილობაზე. როგორც წესი, ხელშეკრულება კარგად „კითხვადი“ და აღსაქმელია, როდესაც სხვადასხვა შინაარსის მქონე მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები მოთავსებულია, ამ უფლებებისა და ვალდებულებების შინაარსის გათვალისწინებით, შესაბამისი სათაურის მუხლებში. მაგალითად, თუ მუხლის სათაურია „უპირატესი შესყიდვის უფლება“, მუხლის სათაური შესაძლებლობას გვაძლევს, უპირატეს შესყიდვასთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობები, მათ შორის მხარეების შესაბამისი უფლებები და ვალდებულებები, ამ მუხლში განთავსებულ პუნქტებში ამოვიკითხოთ.

მხარეთა უფლება-მოვალეობების ხელშეკრულებაში განთავსების ზემოაღნიშნული ორი ვარიანტის შედარებისათვის, მიზანშეწონილია, შემდეგი სავარჯიშოს შესრულება:

სავარჯიშო №23 (პასუხით)

სავარჯიშოში წარმოდგენილია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მე-2 მუხლი სრულად განსაზღვრავს მხარეთა უფლებებსა და მოვალეობებს (იხილეთ ქვევით).

დავალება:

შეცვალეთ ხელშეკრულების პირობები იმგვარად, რომ სრულად ამოიღოთ მუხლი სათაურით „მხარეთა უფლება-მოვალეობები“, ამ მუხლით განსაზღვრული მხარეების რელევანტური უფლებები თუ ვალდებულებები გადაანაწილოთ ხელშეკრულებაში უკვე არსებულ მუხლებში, მათი შინაარსის გათვალისწინებით და, საჭიროების შემთხვევაში, ხელშეკრულებაში დაამატოთ შესაბამისი სათაურის მქონე მუხლები.

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) გაფორმებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

1. **გამყიდველი:**
სახელი, გვარი: **სოლომონ დიდებულიძე**
პირადი ნომერი: 01010000000
მისამართი: თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 400, ბ. 8
2. **მყიდველი:**
სახელი, გვარი: **მზექალა ყორივარდიშვილი**
პირადი ნომერი: 01010000001
მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 500, ბ. 18

ხელშეკრულების მიზნებისათვის **გამყიდველი** და **მყიდველი** ცალ-ცალკე ნოდებულნი როგორც „**მხარე**“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „**მხარეები**“;

მხარეები, ვმოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე ამავე **ხელშეკრულებით** დადგენილი წესითა და პირობებით **გამყიდველი** გადასცემს საკუთრების უფლებას **მყიდველს** მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (შემდგომში „**ნასყიდობის საგანი**“), ხოლო **მყიდველი** კისრულობს ვალდებულებას, გადაუხადოს **გამყიდველს ხელშეკრულებით** განსაზღვრული ნასყიდობის ფასი.
- 1.2. **ნასყიდობის საგანზე მყიდველის** საკუთრების უფლება წარმოიშობა **ხელშეკრულების** საფუძველზე მისი საკუთრების უფლების საჯარო რეგისტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

მუხლი 2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

- 2.1. **გამყიდველის** ვალდებულებები:
 - 2.1.1. **გამყიდველი** ვალდებულია:
 - 2.1.1.1. დაადასტუროს, რომ გააჩნია იურიდიული უფლებამოსილება, იკისროს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით;
 - 2.1.1.2. დაადასტუროს, რომ **მყიდველს** მიაწოდა სრული ინფორმაცია მასზე, რომ **ნასყიდობის საგანი** არ არის სადავო, არ ადევს ყადაღა, არ არის დატვირთული რაიმე ვალდებულებებით, **ნასყიდობის საგანი** არ წარმოადგენს თანასაკუთრების საგანს.
 - 2.1.1.3. დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს **მყიდველს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის მიერ **ხელშეკრულებით** განსა-

ზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოინვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

- 2.1.1.4. საკუთრებაში გადასცეს **მყიდველს ნასყიდობის საგანი** შემდეგი მახასიათებლებით: მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ნუცუბიძე №400; საკადასტრო კოდი: 01.00.00.000.000.000; საკუთრება: ფართი ბინა №18; 107.30 კვ.მ;
- 2.1.1.5. ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს **მყიდველს ნასყიდობის საგანი** საჯარო რეესტრში **ნასყიდობის საგანზე მყიდველის** საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში;
- 2.1.1.6. **ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის** გადაცემისას გადაიხადოს მის გადაცემამდე **ნასყიდობის საგანთან** დაკავშირებული ყველა გადასახადი და მოთხოვნის შემთხვევაში **მყიდველს** წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია;
- 2.1.1.7. შეასრულოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა ვალდებულებები.

2.2. **გამყიდველის უფლებები:**

2.2.1. **გამყიდველს უფლება აქვს:**

- 2.2.1.1. მოსთხოვოს **მყიდველს ნასყიდობის საგნის** ფასის გადახდა 113 000 (ას ცამეტი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ოდენობით (შემდგომში „**ნასყიდობის ფასი**“) გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად;
- 2.2.1.2. ნაღდი ანგარიშსწორებისას, გააფორმოს **მყიდველთან** მიღება-ჩაბარების აქტი;
- 2.2.1.3. ისარგებლოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა უფლებებით.

2.3. **მყიდველის ვალდებულებები:**

2.3.1. **მყიდველი ვალდებულია:**

- 2.3.1.1. დაადასტუროს, რომ გააჩნია იურიდიული უფლებამოსი-

- ლება, იკისროს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით;
- 2.3.1.2. დაადასტუროს, რომ **ხელშეკრულების** გაფორმებამდე მან დეტალურად შეამოწმა **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივი მდგომარეობა, იგი მისაღებია მისთვის და არ გააჩნია რაიმე სახის პრეტენზია **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.
- 2.3.1.3. დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს **გამყიდველს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის მიერ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;
- 2.3.1.4. გადაუხადოს **გამყიდველს** **ნასყიდობის ფასი** 113 000 (ას ცამეტი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ოდენობით გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად;
- 2.3.1.5. გადაუხადოს **გამყიდველს** **ნასყიდობის ფასი ხელშეკრულების მხარეთა** მიერ ხელმოწერისთანავე ნაღდი ანგარიშსწორების წესით;
- 2.3.1.6. ნაღდი ანგარიშსწორებისას, გააფორმოს **გამყიდველთან** მიღება-ჩაბარების აქტი;
- 2.3.1.7. შეასრულოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა ვალდებულებები.
- 2.4. **მყიდველის უფლებები:**
- 2.4.1. **მყიდველს** უფლება აქვს:
- 2.4.1.1. მოსთხოვოს **გამყიდველს** **ნასყიდობის საგნის** მისთვის საკუთრებაში გადაცემა;
- 2.4.1.2. მოსთხოვოს **გამყიდველს** **ნასყიდობის საგნის** ფაქტობრივ მფლობელობაში მისთვის გადაცემა საჯარო რეესტრში **ნასყიდობის საგანზე მყიდველის** საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში;
- 2.4.1.3. მოსთხოვოს **გამყიდველს** **ნასყიდობის საგნის** მისთვის

გადაცემისას გადაცემამდე **ნასყიდობის საგანთან** დაკავშირებული ყველა გადასახადის გადახდა და მისი მოთხოვნის შემთხვევაში დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის მისთვის წარდგენა.

2.4.1.4. ისარგებლოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა უფლებებით.

მუხლი 5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

5.1. **ხელშეკრულება** ძალაში შედის **მხარეთა** მიერ მასზე ხელმოწერის მომენტიდან, ექვემდებარება სავალდებულო წესით საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას და მოქმედებს **მხარეთა** მიერ ამ **ხელშეკრულების** საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებამდე (**„ხელშეკრულების მოქმედების ვადა“**).

მუხლი 6. პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება (ფორსმაჟორი)

6.1. **მხარეები** თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის **ფორსმაჟორის** მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

6.2. **ხელშეკრულების** მიზნებისათვის **ფორსმაჟორად** მიიჩნევა: სტიქიური კატასტროფა, ხანძარი, საომარი მოქმედება, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან/და **მხარისათვის** გადაულახავი და მისი კონტროლისაგან დამოუკიდებელი სხვა გარემოებები, რომლებიც: ა) არ არის დაკავშირებული **მხარეების** შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, ბ) დაიწყო ან განვითარდა **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლის შემდეგ და გ) პირდაპირ და უშუალო ზეგავლენას ახდენს **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან/და ჯეროვნად შესრულებაზე.

6.3. **მხარე**, რომლისთვისაც **ფორსმაჟორული** გარემოებების დადგომის გამო ვალდებულებების შესრულება შეუძლებელი შეიქმნა, ვალდებულია **ფორსმაჟორის** დადგომისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს მისი დადგომიდან 10 (ათი) დღის განმავლობაში, აცნობოს მეორე **მხარეს**. არასაპატიო მიზეზით შეუტყობინებლობისა ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს **ფორსმაჟორული** გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს.

6.4. თუ **ფორსმაჟორის** მოქმედება გრძელდება 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტ ხანს, **მხარეებმა** უნდა გადანყვიტონ **ხელშეკრულების** საფუძველზე მათი შემდგომი ურთიერთობის საკითხები (**ხელშეკრულებაში** ცვლილების განხორციელება, **ხელშეკრულების** შეწყვეტა). თუ **მხარეები** ვერ მიაღწევენ კომპრომისს, დავას განიხილავს სასამართლო.

მუხლი 7. მარეგულირებელი კანონმდებლობა;

დავათა გადანყვეტა

- 7.1. **ხელშეკრულება** და მისგან გამომდინარე **მხარეთა** უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.
- 7.2. ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი **ხელშეკრულებიდან** ან მასთან დაკავშირებით განიხილება საქართველოს სასამართლოს მიერ.

მუხლი 8. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

- 8.1. **ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებული ნებისმიერი კომუნიკაცია **მხარეთა** შორის წარმოებს წერილობითი ფორმით, თუ **ხელშეკრულება** არ ადგენს კომუნიკაციის სხვა ფორმას კონკრეტულ საკითხთან მიმართებით ან თუ **მხარეები** არ შეთანხმდებიან კომუნიკაციის განსხვავებულ წესზე. **მხარისათვის** გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიენოდოს პირადად ან გაეგზავნოს წერილობით კურიერის ან საფოსტო გზავნილის მეშვეობით.
- 8.2. **ხელშეკრულების** 8.1. მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად შეტყობინების განხორციელების შემთხვევაში, წერილობითი შეტყობინება უნდა ჩაბარდეს **მხარეს** პირადად ან/და გაიგზავნოს **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ **მხარის** საკორესპონდენციო (ფაქტობრივ) მისამართზე ან ამ მისამართის ცვლილების შემთხვევაში – **მხარის** იმ უკანასკნელ საკორესპონდენციო (ფაქტობრივ) მისამართზე, რომელსაც **მხარე** წერილობით აცნობებს მეორე **მხარეს**. ამასთან, **მხარე** ვალდებულია, მისი ფაქტობრივი მისამართის ცვლილების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეორე **მხარეს** ასეთი ცვლილების თაობაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მეორე **მხარის** მიერ მისთვის ცნობილ **მხარის** ფაქტობრივ მისამართზე განხორციელებული ნებისმიერი შეტყობინება ჩაითვლება ჯეროვნად განხორციელებულად, მიუხედავად იმისა, ცხოვრობს (იმყოფება თუ არა) **მხარე** ამ მისამართზე.

მუხლი 9. დასკვნითი დებულებები

- 9.1. **ხელშეკრულების** რომელიმე ნორმის/დებულების ბათილობა არ გამოიწვევს **ხელშეკრულების** სხვა ნორმებისა და დებულებების ბათილობას. ამასთან, ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა **ხელშეკრულებით** (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.
- 9.2. **ხელშეკრულების** მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოხერხებულობისათვის და მას **ხელშეკრულების** ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.
- 9.3. **ხელშეკრულება** ვრცელდება და სავალდებულოა **მხარეთა** უფლებამონაცვლეების, თუ მემკვიდრეებისათვის/ სამართალმემკვიდრეებისათვის,

თუ ხელშეკრულების ან/და მისი მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის შინაარსის გათვალისწინებით საქართველოს კანონმდებლობა სხვა რამეს არ ითვალისწინებს.

9.4. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული ხელშეკრულებით, მხარეები იხელმძღვანელებენ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთანხმებული პირობებით.

9.5. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად. ხელშეკრულების თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისათვის.

მხარეთა ხელმოწერა

გამყიდველი

სოლომონ დიდებულიძე

მყიდველი

მზექალა ყოჩივარდიშვილი

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

მიუხედავად იმისა, რომ მხარეთა უფლება-მოვალეობების განსაზღვრა ხელშეკრულებაში უმჯობესია მხარეთა უფლება-მოვალეობის სათაურის მქონე მუხლის გარეშე, ზოგიერთი ხელშეკრულება, შეიძლება ითხოვდეს ამ მუხლის არსებობას ხელშეკრულებაში. როგორც წესი, ამგვარი საჭიროება დგება იმ შემთხვევაში, როდესაც მხარეთა ვალდებულებები მოცულობითი და არაერთგვაროვანია.

მაგალითი ნ3: უფლება-მოვალეობის მუხლი ხელშეკრულებაში

წარმოდგენილია შრომითი ხელშეკრულების¹ 5.2. მუხლი, რომელიც განსაზღვრავს დამსაქმებლისა და დასაქმებულის უფლება-მოვალეობებს:

მიაქციეთ ყურადღება, უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრის სტრუქტურას. 5.2. პუნქტი იყოფა ქვეპუნქტებად, სადაც განისაზღვრება დამსაქმებლის უფლებები და ვალდებულებები და დასაქმებული უფლებები და ვალდე-

¹ შრომითი ხელშეკრულების სრული ტექსტი იხ. 5.1.3. თავში.

ბულებები. თითოეული მხარის უფლებებისა და ვალდებულებების შესახებ თითოეული ქვეპუნქტი, თავის მხრივ, ასევე, იყოფა ქვეპუნქტებად, სადაც მოცემულია შესაბამისი უფლებებისა თუ ვალდებულებების ჩამონათვალი. ამგვარი სისტემა ხელსაყრელია პირობების ლაკონურად ჩამოყალიბებისათვის.

5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

5.2.1. „**დამსაქმებელი**“ უფლებამოსილია:

- ა. მართოს „**კომპანიის**“ საქმიანობა და დამოუკიდებლად მიიღოს გადაწყვეტილებები თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში;
- ბ. მოითხოვოს „**დასაქმებულისგან**“ „**ხელშეკრულებით**“, მათ შორის „**დანართ(ებ)ითა**“ და „**ბრძანებ(ებ)ით**“ გათვალისწინებული „**სამუშაო**“ ვალდებულებების კვალიფიციური და დროული შესრულება;
- გ. გამოიყენოს „**დასაქმებულის**“ მიმართ წახალისებისა და დისციპლინური პასუხისმგებლობის ზომები;
- დ. ისარგებლოს „**ხელშეკრულებით**“, მათ შორის „**დანართ(ებ)ით**“, ასევე, „**კანონმდებლობით**“ გათვალისწინებული სხვა უფლებებით.

მიაქციეთ ყურადღება, რომ „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, დამსაქმებლის უფლებები არ არის ამომწურავი, იმავე შინაარსის პუნქტით ბოლოვდება დამსაქმებლის ვალდებულებების ჩამონათვალი (იხ. 5.2.2. „გ“), დასაქმებულის უფლებების ჩამონათვალი (იხ. 5.2.3. „დ“) და დასაქმებულის ვალდებულებების ჩამონათვალი (იხ. 5.2.4. „ნ“).

5.2.2. „**დამსაქმებელი**“ ვალდებულია:

- ა. იმოქმედოს „**კანონმდებლობის**“ მოთხოვნათა შესაბამისად;
- ბ. უზრუნველყოს:
 - (i) „**დასაქმებულისათვის**“ შრომის ანაზღაურების გადახდა „**ხელშეკრულებითა**“ და „**შინაგანანესით**“ განსაზღვრული პირობების შესაბამისად;
 - (ii) „**დასაქმებული**“ სათანადო „**სამუშაო**“ პირობებით;

(iii) იმგვარი სამუშაო გარემო, რომელიც თავისუფალია დისკრიმინაციისა და ნებისმიერი სახის უკანონო შევიწროებისგან.

გ. შეასრულოს „**შრომითი კანონმდებლობით**“ დამსაქმებლებსათვის იმპერატიულად განსაზღვრული სხვა ვალდებულებები.

5.2.3. „**დასაქმებული**“ უფლებამოსილია:

- ა. „**სამუშაოს**“ ჯეროვნად განხორციელებისათვის მოითხოვოს ორგანიზაციული და მატერიალურ-ტექნიკური უზრუნველყოფა;
- ბ. მიიღოს და მოიპოვოს ყველა ის ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია „**სამუშაოს**“ შესასრულებლად;
- გ. მოითხოვოს შრომის უსაფრთხო პირობების შექმნა;
- დ. ისარგებლოს „**ხელშეკრულებით**“, მათ შორის „**დანართ(ებ)ით**“, ასევე, „**შრომითი კანონმდებლობით**“ გათვალისწინებული სხვა უფლებებით.

5.2.4. „**დასაქმებული**“ ვალდებულია:

- ა. კეთილსინდისიერად და ჯეროვნად შეასრულოს შრომითი ვალდებულებები, „**დირექტორის**“ ან/და „**უშუალო ხელმძღვანელის**“ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ბრძანებები, მითითებები და დავალებები;
- ბ. განუხრელად დაიცვას „**ხელშეკრულებით**“, მათ შორის „**დანართ(ებ)ით**“ ან/და „**ბრძანებით**“ გათვალისწინებული პირობები;
- გ. დაიცვას შრომითი უსაფრთხოების წესები;
- დ. პირადად შეასრულოს „**ხელშეკრულებით**“ გათვალისწინებული „**სამუშაო**“;
- ე. სამუშაო დრო გამოიყენოს შრომითი მოვალეობებისა და „**სამუშაო**“ ფუნქციების განსახორციელებლად, თავი შეიკავოს იმ საქმიანობისაგან, რომელიც ხელს შეუშლის სხვა თანამშრომლებს, შეასრულონ თავიანთი შრომითი ვალდებულებები;
- ვ. „**შინაგანაწესით**“ განსაზღვრული წესის შესაბამისად შეატყობინოს „**უშუალო ხელმძღვანელს**“ ან „**დირექტორს**“ „**სამუშაოს**“ შესაძლო შეუსრულებლობის და შეუსრულებლობის შესაბამისი მიზეზის შესახებ;

ზ. გამოიყენოს ყველა შესაძლო ზომა იმ გარემოებების დაუყოვნებლივ აღმოსაფხვრელად, რომლებიც ხელს უშლის ან ართულებს ნორმალურ მუშაობას და დაუყოვნებლივ შეატყობინოს „**უშუალო ხელმძღვანელს**“ ან „**დირექტორს**“ ამგვარი გარემოებების არსებობის ან მათი შესაძლო წარმოშობის შესახებ;

- თ. იზრუნოს თავისი პროფესიული უნარ-ჩვევების სრულყოფისათვის;
- ი. მოუფრთხილდეს „**კომპანიის**“ ქონებასა და დოკუმენტაციას, დაიცვას მისთვის მინდობილი ან საერთო სარგებლობაში არსებული ძირითადი საშუალებების გამოყენების წესები, პასუხი აგოს საკუთარი მიზეზით მათ დაზიანებაზე ან დაკარგვაზე;
- კ. დაიცვას „**შინაგანანესით**“ განსაზღვრული კორპორაციული ეთიკის ნორმები;
- ლ. აანაზღაუროს ზიანი, რომელიც მისი ბრალით მიადგა „**კომპანიას**“;
- მ. დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს „**დამსაქმებელს**“ მისი ფაქტობრივი/საკორესპონდენციო მისამართის ცვლილების თაობაზე;
- ნ. დაიცვას და შეასრულოს „**ხელშეკრულებით**“, მათ შორის, „**დანართ(ებ)ით**“ განსაზღვრული სხვა პირობები და „**ხელშეკრულებით**“, მათ შორის, „**დანართ(ებ)ით**“ მასზე დაკისრებული სხვა ვალდებულებები.

მიუხედავად იმისა, რომ 5.2.5. პუნქტი არ იყენებს ტერმინს „დასაქმებული ვალდებულია“, პუნქტში მოცემული ფორმულირება „დასაქმებულს ეკრძალება“ ნიშნავს დასაქმებულის ვალდებულებას, არ განახორციელოს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქმედებები. ეს ვალდებულებები ცალკე ქვეპუნქტად არის დაჯგუფებული და გამოყოფილია იმ ვალდებულებებისგან, რომლებიც ითვალისწინებენ განსაზღვრული მოქმედების განხორციელებას.

5.2.5. „**დასაქმებულს**“ ეკრძალება:

- ა. „**კომპანიის**“ თანამშრომლების, „**კონტრაქტების**“ დისკრიმინაცია რასის, კანის ფერის, ენის, სქესის, აღმსარებლობის, პოლიტიკური და სხვა შეხედულებების, ეროვნული,

ეთნიკური და სოციალური კუთვნილების, წარმოშობის, ქონებრივი და ნოდებრივი მდგომარეობის, საცხოვრებელი ადგილის, სექსუალური ორიენტაციის, შეზღუდული შესაძლებლობის ან პირადი უარყოფითი განწყობის გამო;

- ბ. ნებისმიერი ფორმის საჯარო განცხადების გაკეთება „**კომპანიის**“ შესახებ ან „**კომპანიასთან**“ დაკავშირებით, მათ შორის პრესისა და მასმედიის წარმომადგენლებთან, „**დამსაქმებლის**“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე;
- გ. „**დამსაქმებლის**“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე შრომითი მოვალეობების შესრულებისას მისთვის ცნობილი „**კონფიდენციალური ინფორმაციის**“ გამჟღავნება ნებისმიერი ფორმით ნებისმიერი „**მესამე პირ(ებ)ისათვის**“, გარდა „**კანონმდებლობით**“ პირდაპირ განსაზღვრული შემთხვევებისა. აღნიშნული ვალდებულება ძალაში რჩება „**კომპანიასა**“ და „**დასაქმებულს**“ შორის შრომითი ურთიერთობის შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით.

5.2.6. „**მხარეთა**“ სხვა უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „**ხელშეკრულების**“ „**დანართ(ებ)ით**“, რომლებიც „**ხელშეკრულების**“ განუყოფელი ნაწილია.

სავარჯიშო №24 (პასუხის გარეშე)

სავარჯიშოში მოცემულია საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულების მე-5 მუხლი, რომელიც განსაზღვრავს მხარეთა უფლებებსა და მოვალეობებს. თქვენი კლიენტია ამ ხელშეკრულებაში დამქირავებელი.

დავალება:

მე-5 მუხლით განსაზღვრულ თითოეულ უფლებასა და ვალდებულებასთან დაკავშირებით იმსჯელეთ, ხელშეკრულებიდან მხარეთა უფლება-მოვალეობების შესახებ მუხლის სრულად ამოღების შემთხვევაში, რომელ მუხლში (შესაბამისი სათაურით) განათავსებდით თითოეულ უფლებასა და ვალდებულებას.

მუხლი 5. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

5.1. **დამქირავებლის უფლება-მოვალეობები:**

5.1.1. **დამქირავებელი ვალდებულია:**

- i მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მიიღოს **ქირავნობის ფართი ხელშეკრულების** დანართი 1-ით (მიღება-ჩაბარების აქტი) გათვალისწინებულ მდგომარეობაში და **ხელშეკრულების** მოქმედების განმავლობაში არსებითად არ გააუარესოს ეს მდგომარეობა (ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით);
- ii **ხელშეკრულების** მოქმედების განმავლობაში უზრუნველყოს **ქირავნობის ფართის** ნორმალური ექსპლუატაცია;
- iii **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის განმავლობაში გადაიხადოს **ქირა** ამ **ხელშეკრულებით** დადგენილი წესით;
- iv **ხელშეკრულების** ნებისმიერი საფუძველით შეწყვეტის, მათ შორის **ხელშეკრულების** მოქმედების ვადის გასვლისთანავე, დაუბრუნოს **გამქირავებელს ქირავნობის ფართი**;
- v დაიცვას **ხელშეკრულების** პირობები, განცხადებები და გარანტიები და შეასრულოს ამ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული მისი სხვა ვალდებულებები.

5.1.2. **დამქირავებელს** უფლება აქვს:

- i ჩაატაროს **ქირავნობის ფართის** მიმდინარე რემონტი, **ქირავნობის ფართის** ნორმალური ექსპლუატაციის მიზნით, **გამქირავებლის** წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე; **ხელშეკრულების** ნებისმიერი საფუძველით შეწყვეტის შემდეგ დაიტოვოს ის, რითაც მან **ქირავნობის ფართის** აღჭურვა და რომელთა გამოყოფა შეიძლება **ქირავნობის ფართის** დაუზიანებლად;
- ii ცალმხრივად შეწყვიტოს „**ხელშეკრულება**“ ვადამდე, **ხელშეკრულების** მე-ნ მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებში;
- iii **გამქირავებლისაგან** მოითხოვოს და მიიღოს ნებისმიერი სახის ინფორმაცია, რაც დაკავშირებულია **ქირავნობის ფართთან**, მის სარგებლობასთან, ასახავს **ქირავნობის ფართის** ნივთობრივ და უფლებრივ მდგომარეობას და სხვა ნებისმიერი ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი, რომელიც პირდაპირ თუ არაპირდაპირ გამომდინარეობს **ხელშეკრულების** მიზნებიდან;
- iv ისარგებლოს **ქირავნობის ფართით** სრულად, შენობისა და შენობის გარე პერიმეტრის ჩათვლით;
- v გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობითა და **ხელშეკრულებით** მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებები.

5.2. გამქირავებლის უფლება-მოვალეობები:

5.2.1. გამქირავებელი ვალდებულია:

- i მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადასცეს **დამქირავებელს ქირავნობის ფართი.**
- ii **დამქირავებელს** გადასცეს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო **ქირავნობის ფართი.**
- iii ხელი შეუწყოს **დამქირავებელს ქირავნობის ფართის ქირავნობის მიზნით** გამოყენებაში.
- iv არ შეუშალოს ხელი **დამქირავებელს ქირავნობის ფართის** გამოყენებაში. თუ **გამქირავებლის** ამგვარი ჩარევის შედეგად **დამქირავებელი** კარგავს **ქირავნობის ფართის** ან მისი ნაწილის გამოყენების საშუალებას, მაშინ **დამქირავებელი** უფლებამოსილია, უარი თქვას **ქირის** გადახდაზე **ქირავნობის ფართის** იმ ნაწილთან დაკავშირებით, რომლითაც იგი ვერ სარგებლობს;
- v დაუყოვნებლივ აცნობოს **დამქირავებელს** მისი ადგილსამყოფლის, საბანკო ანგარიშის ან/და მისამართის შეცვლის შესახებ;
- vi **ქირავნობის ფართის** გასხვისების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აცნობოს **დამქირავებელს ქირავნობის ფართის** ახალი მესაკუთრის შესახებ;
- vii დაიცვას **ხელშეკრულების** პირობები, განცხადებები და გარანტიები და შეასრულოს ამ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული მისი სხვა ვალდებულებები.

5.2.2. გამქირავებელს უფლება აქვს:

- i ვადამდე ცალმხრივად მოშალოს **ხელშეკრულება** წინამდებარე **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში;
- ii მოითხოვოს **დამქირავებლის** ბრალით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება;
- iii ისარგებლოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებებით.

5.4.7. მხარეთა პასუხისმგებლობა და პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება

იმის გათვალისწინებით, რომ მხარეთა პასუხისმგებლობასა და პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების შესახებ პირობები ერთმანეთთან კავშირშია, შესაძლებელია ამ პირობების ჩამოყალიბება გამაერთიანებელი სათაურის ქვეშ. რეკომენდებულია მხარეთა პასუხისმგებლობის შესახებ მუხლის დამოუკიდებლად არსებობა, როდესაც იგი აერთიანებს შედარებით მოცულობით პირობებს პასუხისმგებლობის განსაზღვრის ნაწილში ხელშეკრულების საფუძველზე სხვადასხვა ვალდებულებისათვის კონკრეტული პასუხისმგებლობის დადგენის შესახებ.

(1) მხარეთა პასუხისმგებლობა

მხარეთა პასუხისმგებლობის შესახებ მუხლი ხელშეკრულებაში საჭიროების მიხედვით განისაზღვრება. თუ მხარემ დაარღვია ვალდებულება, მას ეკისრება ვალდებულების დარღვევით მეორე მხარისათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურება კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით, მიუხედავად იმისა, ითვალისწინებს თუ არა ხელშეკრულება ზიანის ანაზღაურების შესახებ შესაბამის დებულებას. ამდენად, არსებითი მნიშვნელობა შეიძლება არ ჰქონდეს ხელშეკრულებაში ზიანის ანაზღაურების შესახებ ამ ზოგადი დანაწესის არსებობას.

მაგალითი 64: მხარეთა პასუხისმგებლობა (ზოგადი)

ზიანის ანაზღაურების შესახებ ზოგადი წესის დამდგენი პირობა მხარეთა პასუხისმგებლობის შესახებ ხელშეკრულების მუხლში.

„მხარე“ ვალდებულია, აუნაზღაუროს მეორე **„მხარეს“** **„ხელშეკრულებით“** ნაკისრი ვალდებულების ნაწილობრივ ან სრულად შეუსრულებლობის შედეგად მიყენებული ზიანი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

განსხვავებულად წესრიგდება პირგასამტეხლოსთან დაკავშირებული საკითხი: თუ მხარეები შეთანხმდებიან ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში მხარისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე, ხელშეკრულებაში უნდა აისახოს კონკრეტული პირგასამტეხლო და მასთან დაკავშირებული პირობები.

პირგასამტეხლო, როგორც წესი, განისაზღვრება ხელშეკრულების მუხლში იმ ვალდებულებასთან ერთად, რომლის დარღვევისთვისაც არის ის დადგენილი. თუმცა, თუ ხელშეკრულება ითვალისწინებს პირგასამტეხლოს რამდენიმე ვალდებულების დარღვევისათვის, რეკომენდებულია, ყველა ეს პირგასამტეხლო გაერთიანდეს მხარეთა პასუხისმგებლობის შესახებ მუხლში.

პირგასამტეხლოსთან დაკავშირებით, რეკომენდებულია რამდენიმე გარემოების გათვალისწინება:

რეკომენდაცია 1: ვადაგადაცილების პირგასამტეხლო, რომელიც დამრღვევ მხარეს ეკისრება ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილების ყოველ დღეზე, გაითვალისწინეთ ხელშეკრულებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც თქვენი კლიენტის სასარგებლოდ არის განსაზღვრული შესასრულებელი ვალდებულება. თუ თქვენი კლიენტი ის მხარეა, რომელსაც შეიძლება დაეკისროს პირგასამტეხლო, პირგასამტეხლო ხელშეკრულებაში განსაზღვრეთ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ეს მხარეთა შორის შეთანხმებული პირობაა.

მაგალითი 65: ვადაგადაცილების პირგასამტეხლო (1)

ქირავნობის ხელშეკრულების მე-4 მუხლი

მუხლი 4. ქირა ანგარიშსწორების წესი

- 4.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე „ქირავნობის ფართით“ სარგებლობისათვის გათვალისწინებული ყოველთვიური ქირა შეადგენს 450 (ოთხას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად, საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე (შემდგომში „ქირა“). საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დადგენილ გადასახადს იხდის **გამქირავებელი**.
- 4.2. **დამქირავებელი** ვალდებულია, გადაიხადოს „ქირა“ ყოველთვიურად, ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით, არაუგვიანეს ყოველი თვის 5 (ხუთი) რიცხვისა.
- 4.3. „ხელშეკრულების“ 4.2. პუნქტით დადგენილი „ქირის“ გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში „დამქირავებელს“ ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის გადაუხდელი „ქირის“ 0.01%-ის ოდენობით.

- ვადაგადაცილების პირგასამტეხლო გამქირავებლის სასარგებლოდ განისაზღვრება, ვინაიდან მისი გადახდა ეკისრება დამქირავებელს, თუ გადააცილებს ქირის გადახდის ვადას.
- პირგასამტეხლო ქირის გადახდის ვადის დარღვევისათვის განსაზღვრულია მუხლში ქირა და ანგარიშსწორება, რომელიც ითვალისწინებს ქირის ოდენობასა და გადახდის ვადას.
- ვადაგადაცილების პირგასამტეხლოს დებულება იმგვარად არის ფორმულირებული, რომ ვადის გადაცილება წარმოშობს პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებას.
- გაითვალისწინეთ, რომ პირგასამტეხლო იანგარიშება გადაუხდელი/გადასახდელი თანხიდან და არა სრულად შესასრულებელი ვალდებულების თანხიდან.

სავარჯიშო №25 (პასუხით)

ნაიკითხეთ ზემოთ მოცემული მაგალითი №65.

დავალება:

შეცვალეთ პირგასამტეხლოს შესახებ 4.3. პუნქტით განსაზღვრული პირობა იმგვარად, რომ მისი დაკისრება გამქირავებლის გადაწყვეტილებაზე იყოს დამოკიდებული.

რეკომენდაცია 2: ვადაგადაცილების პირგასამტეხლო პასუხისმგებლობაა შეუსრულებელი ვალდებულებისათვის. შესაბამისად, თუ ვალდებულება ნაწილობრივ სრულდება, პირგასამტეხლო ეკისრება ვალდებულების შეუსრულებელ ნაწილს. პრაქტიკაში არც თუ იშვიათია ხელშეკრულებაში ვადაგადაცილების პირგასამტეხლოს შესახებ სახელშეკრულებო პირობა, როდესაც პირგასამტეხლო უკავშირდება არა ვალდებულების შეუსრულებელ ნაწილს, არამედ სრულ ვალდებულებას.

მაგალითი ნნ: ვადაგადაცილების პირგასამტეხლო (2)

X	✓
<p>არარეკომენდებული ფორმულირება: „ქირის“ გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში „დამქირავებელს“ ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის „ქირის“ 0.01%-ის ოდენობით.</p>	<p>რეკომენდებული ფორმულირება: „ქირის“ გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში „დამქირავებელს“ ეკისრება პირგასამტეხლო ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის გადაუხდელი „ქირის“ 0.01%-ის ოდენობით.</p>
<p>– „არარეკომენდებული ფორმულირების“ გრაფაში პირგასამტეხლო ქირის სრული ოდენობის განსაზღვრული პროცენტით იანგარიშება, რაც არასწორია, ვინაიდან შესაძლებელია დამქირავებელმა ქირა ნაწილობრივ გადაიხადოს და, შესაბამისად, ვალდებულება ნაწილობრივ შეასრულოს. ამ შემთხვევაში პირგასამტეხლო უნდა დაუკავშირდეს მხოლოდ ქირის გადაუხდელ ნაწილს, ანუ შეუსრულებელი ვალდებულების ნაწილს (იხ. „რეკომენდებული ფორმულირების გრაფა“).</p>	

რეკომენდაცია 3: ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულების დარღვევისთვის პირგასამტეხლოს განსაზღვრა მიზანშეწონილია ისეთ ვალდებულებებთან მიმართებით, რომელთა დარღვევის შემთხვევაში სირთულეებს ქმნის დარღვევით მიყენებული ზიანის გამოთვლა, რის გამოც ზიანის ანაზღაურებაზე დავა ნაკლებ პერსპექტიულია. გაითვალისწინეთ, რომ ვადაგადაცილების პირგასამტეხლოსგან განსხვავებით, როდესაც პირგასამტეხლოს თანხასთან ერთად შესაძლებელია ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა, ვალდებულების დარღვევისათვის პირგასამტეხლოს გამოყენების შემთხვევაში, მხარე ვეღარ მოითხოვს ერთდროულად პირგასამტეხლოსაც და ვალდებულების შესრულებასაც. შესაბამისად, პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას მნიშვნელოვანია წინასწარ შეძლებისდაგვარად შეფასდეს ვალდებულების შესაძლო დარღვევის შედეგად მიყენებული ზიანი და ამის მიხედვით განისაზღვროს პირგასამტეხლოს ოდენობა. ამასთანავე, გაითვალისწინეთ, რომ დავის სასამართლოში გადასვლის შემთხვევაში, სასამართლოს უფლება აქვს, შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, რასაც პრაქტიკაში ხშირად იყენებს კიდევ.

მაგალითი 67: პასუხისმგებლობის შესახებ პირობა

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ შეთანხმების 2.1. პუნქტი, რომელიც განსაზღვრავს კონფიდენციალურობის შინაარსს და მუხლი 5, რომელიც ადგენს პასუხისმგებლობას კონფიდენციალურობის დარღვევისათვის.

შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ, 2.1. პუნქტი

2.1. „ინფორმაციის მიმღები“ კისრულობს ვალდებულებას, მკაცრად დაიცვას „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ კონფიდენციალურობა – შეინახოს და დაიცვას „კონფიდენციალური ინფორმაცია“ გამჟღავნებისაგან და „ინფორმაციის გამცემის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე არ მოახდინოს რაიმე ფორმით „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ საჯაროდ ან/და ნებისმიერი მესამე პირ(ებ)ისათვის გადაცემა/გამჟღავნება ამავე „შეთანხმებით“ დადგენილი გამონაკლისი შემთხვევების გარდა და პირობების შესაბამისად.

შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ, მუხლი 5

5. პასუხისმგებლობა

5.1. „ინფორმაციის მიმღების“ მიერ „შეთანხმების“ 2.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, „ინფორმაციის მიმღები“ ვალდებულია, აუნაზღაუროს „ინფორმაციის გამცემს“ ამგვარი ქმედებით მიყენებული ზიანი, მათ შორის ნებისმიერი მესამე პირ(ებ)ის მოთხოვნასთან/მოთხოვნებთან დაკავშირებით, რაც პირდაპირ ან არაპირდაპირ უკავშირდება „ინფორმაციის მიმღების“ მიერ „შეთანხმების“ საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულების დარღვევას.

5.2. „ინფორმაციის მიმღების“ მიერ „შეთანხმების“ 2.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, „ინფორმაციის გამცემი“ უფლებამოსილია, „ინფორმაციის მიმღებს“ დააკისროს პირგასამტეხლო 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით.

ვალდებულება, რომლის დარღვევის შემთხვევაშიც გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო, განსაზღვრულია 2.1. პუნქტში, მაშინ, როდესაც თავად პირგასამტეხლოს პირობას ადგენს პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებული მე-5 მუხლი. მე-5 მუხლი ითვალისწინებს ზიანის ანაზღაურების ზოგად წესსა და

პირგასამტეხლოს დაკისრებასთან დაკავშირებულ საკითხებს იმგვარად, რომ პირგასამტეხლოს დაკისრება იმ მხარის უფლებაა, რომლის სასარგებლოდაც უნდა მოხდეს პირგასამტეხლოს გადახდა. ამასთან, ყურადღება მიაქციეთ, რომ 2.1. პუნქტით განსაზღვრული პირობის გამეორების ნაცვლად, 5.2. პუნქტი მითითებას ახდენს 2.1. პუნქტზე.

სავარჯიშო №26 (პასუხის გარეშე)

მომსახურების ხელშეკრულების 2.2. პუნქტი ითვალისწინებს დამკვეთის ვალდებულებას, ხოლო 3.5. პუნქტით დადგენილია შემსრულებლის ვალდებულება. ხელშეკრულების მე-7 მუხლი განისაზღვრება, როგორც „მხარეთა პასუხისმგებლობა“, სადაც უნდა დადგინდეს ზიანის ანაზღაურების ზოგადი პირობა და პირგასამტეხლო 5000 ლარის ოდენობით 2.2. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებისა და 3.5. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევისათვის.

დავალება:

შეადგინეთ მომსახურების ხელშეკრულების მე-7 მუხლი სათაურით „მხარეთა პასუხისმგებლობა“, სადაც გაითვალისწინებთ სავარჯიშოში მოცემულ პირობებს.

(2). პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება („ფორსმაჟორი“)

„ფორსმაჟორის“, ან „დაუძლეველი ძალის“ განმარტებას საქართველოს კანონმდებლობა არ იძლევა, შესაბამისად, ხელშეკრულებებში, საჭიროებიდან გამომდინარე, „ფორსმაჟორის“, იგივე პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების, შესახებ სახელშეკრულებო პირობების ჩამოყალიბებას შეიძლება არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდეს.

„ფორსმაჟორი“ ხელშეკრულების მხარისთვის ობიექტურად დაუძლეველი გარემოებაა, რაც შეიძლება გულისხმობდეს როგორც სტიქიურ მოვლენას (მაგალითად, წყალდიდობა, მინისძვრა), ასევე, საზოგადოებრივ მოვლენას (მაგალითად, საომარი მოქმედება, საგანგებო მდგომარეობა). იმ სახელმწიფოს მიერ მიღებული საკანონმდებლო და ადმინისტრაციული აქტები, სადაც უნდა შესრულდეს ხელშეკრულება სრულად ან ნაწილობრივ, შეიძლება ფორსმაჟორად იქნეს მიჩნეული. თუმცა, იმისათვის, რომ მსგავსი გარემოებები „ფორსმაჟორად“ ჩაითვალოს, არ არის საკმარისი მხოლოდ მათი წარმოშობის ფაქტი, აუცილებელია, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფორსმაჟორული გარემოება დადგეს ხელშეკრულების დადების შემდგომ და იგი უშუალო და

პირდაპირ ზემოქმედებას ახდენდეს მხარის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე. სხვაგვარად რომ ითქვას, მხარე ვერ უნდა ასრულებდეს სახელშეკრულებო ვალდებულებას ხელშეკრულების დადების შემდგომ წარმოშობილი გარემოების გამო.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, შესაძლებელია, მხარეები კონკრეტულად და ამომწურავად შეთანხმდნენ იმ გარემოებებზე, რომელთაც ისინი ფორსმაჟორად მიიჩნევენ ან მხარეებს შეუძლიათ, განსაზღვრონ გარემოების ფორსმაჟორად მიჩნევის ზოგადი კრიტერიუმები. უკანასკნელ შემთხვევაში ფორსმაჟორად განიხილება ნებისმიერი ის გარემოება, რომელიც ამ კრიტერიუმებს დააკმაყოფილებს.

მაგალითი 68: ფორსმაჟორული გარემოებების განსაზღვრის ვარიანტები



ვარიანტი I

1. „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის „ფორსმაჟორის“ მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულება.
2. „ხელშეკრულების“ მიზნებისათვის „ფორსმაჟორად“ მიიჩნევა: სტიქიური უბედურება, ხანძარი, საომარი მოქმედება, საკანონმდებლო აქტი ან/და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.



ვარიანტი II

1. „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის „ფორსმაჟორის“ მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულება.
2. „ხელშეკრულების“ მიზნებისათვის „ფორს-მაჟორად“ მიიჩნევა: სტიქიური კატასტროფა, ხანძარი, საომარი მოქმედება, საკანონმდებლო აქტი ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან სხვა გარემოება.



ვარიანტი III

1. „მხარეები“ თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის „ფორსმაჟორის“

მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულება.

2. „ხელშეკრულების“ მიზნებისათვის „ფორსმაჟორად“ მიიჩნევა: სტიქიური უბედურება, ხანძარი, საომარი მოქმედება, საკანონმდებლო აქტი ან/და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან „მხარისათვის“ გადაულახავი და მისი კონტროლისაგან დამოუკიდებელი სხვა გარემოებები, რომლებიც: ა) არ არის დაკავშირებული „მხარეების“ შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, ბ) დაინყო ან განვითარდა „ხელშეკრულების“ ძალაში შესვლის შემდეგ და გ) პირდაპირ და უშუალო ზეგავლენას ახდენს „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის „მხარის“ მიერ სრულად ან ჯეროვნად შესრულებაზე.

- პირველი პუნქტი სამივე ვარიანტისათვის იდენტურია და განსაზღვრავს ზოგად წესს, რომ ფორსმაჟორი მხარეთა პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველია.
- პირველ ვარიანტში ფორსმაჟორული გარემოებების ჩამონათვალი დახურულია, რამაც შეიძლება წარმოშვას დავა ფორსმაჟორთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობების განმარტებასთან დაკავშირებით, თუ წარმოიშვა მხარისგან ობიექტურად დამოუკიდებელი სხვა გარემოება, რომელიც, საერთაშორისო პრაქტიკაში დამკვიდრებული სტანდარტების შესაბამისად, „ფორსმაჟორად“ შეიძლება დაკვალიფიცირდეს. გასათვალისწინებელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლი, რომელიც, მართალია, უშუალოდ ფორსმაჟორს არ განსაზღვრავს, თუმცა, ითვალისწინებს მხარის უფლებას, მოითხოვოს ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი, „თუ ის გარემოებები, რომლებიც ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა, ხელშეკრულების დადების შემდეგ აშკარად შეიცვალა და მხარეები არ დადებდნენ ამ ხელშეკრულებას ან დადებდნენ სხვა შინაარსით, ეს ცვლილებები რომ გაეთვალისწინებინათ.“¹
- მეორე ვარიანტში ფორსმაჟორული გარემოებების ჩამონათვალი არ არის დახურული, თუმცა, ჩამონათვალის შემდგომი ფორმულირება „ან სხვა გარემოება“ არ არის საკმარისი: დამატებით საჭიროა, მიეთითოს დამატებითი პირობები „სხვა გარემოებასთან“ მიმართებით (იხ. მესამე ვარიანტი).
- მესამე ვარიანტში ფორსმაჟორული გარემოებების ჩამონათვალი არ არის დახურული, დამატებით განსაზღვრულია გარემოების ფორსმაჟო-

¹ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 398.

რად მიჩნევის კრიტერიუმები, რაც ნიშნავს იმას, რომ თუ ხელშეკრულების დადების შემდგომ წარმოიშვა მხარისაგან ობიექტურად დამოუკიდებელი გარემოება, რომელიც უშუალო ზეგავლენას ახდენს მხარის მიერ ვალდებულების შესრულებაზე, ამგვარი გარემოება ფორსმაჟორად მიიჩნევა.

აღსანიშნავია, რომ ფორსმაჟორი ათავისუფლებს მხარეს ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის განსაზღვრული პასუხისმგებლობისგან, მაგრამ არ ათავისუფლებს ვალდებულების შესრულებისგან, შესაბამისად პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების შესახებ სახელშეკრულებო პირობების ჩამოყალიბებისას მხოლოდ ფორსმაჟორული გარემოებების განსაზღვრა არ არის საკმარისი. აუცილებელია, დამატებით დადგინდეს სახელშეკრულებო პირობები ამგვარი გარემოების წარმოშობის შემდგომ მხარეთა მოქმედებების შესახებ.

მაგალითი 69: ფორსმაჟორი (1)

1. **„მხარე“**, რომლისთვისაც **„ფორსმაჟორული“** გარემოებების დადგომის გამო ვალდებულებების შესრულება შეუძლებელი შეიქმნა, ვალდებულებულია **„ფორსმაჟორის“** დადგომისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს მისი დადგომიდან 10 (ათი) დღის განმავლობაში, **„ხელშეკრულებით“** დადგენილი წესით აცნობოს მეორე **„მხარეს“**. არასაპატიო მიზეზით შეუტყობინებლობის ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში, იგი კარგავს უფლებას, დაეყრდნოს **„ფორსმაჟორული“** გარემოებ(ებ)ის არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს. შეტყობინებაში მითითებული **„ფორსმაჟორული გარემოებები“** უნდა დადასტურდეს კომპეტენტური ორგანოს შესაბამისი დასკვნით.
2. თუ **„ფორსმაჟორის“** მოქმედება გრძელდება 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტ ხანს, **„მხარეებმა“** უნდა გადანყვიტონ **„ხელშეკრულების“** საფუძველზე მათი შემდგომი ურთიერთობის საკითხები (**„ხელშეკრულებაში“** ცვლილების განხორციელება, **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტა). თუ **„მხარეები“** ვერ მიაღწევენ კომპრომისს, დავას განიხილავს სასამართლო.

საეარჯიშო №27 (პასუხის გარეშე)

დავალება:

შეადგინეთ ხელშეკრულების მუხლი, რომელიც გააერთიანებს სახელშეკრულებო პირობებს მხარეთა პასუხისმგებლობისა და პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების შესახებ. მხარეთა პასუხისმგებლობაში განსაზღვრეთ მხოლოდ ზიანის ანაზღაურების შესახებ ზოგადი დებულება.

5.4.8. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტა

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და შეწყვეტა ერთმანეთთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობებია და, შესაძლებელია, მათი საერთო სათაურის მქონე მუხლში გაერთიანება „საშუალო სირთულის“ ან „რთული“ ფორმატით სტრუქტურირებისას. ასევე, შესაძლებელია მათი დამოუკიდებელ მუხლებად ჩამოყალიბება, თუ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ან ხელშეკრულების შეწყვეტის სახელშეკრულებო პირობები მოცულობითია ან/და მათი დამოუკიდებელ მუხლად გამოყოფით საჭიროა აქცენტირება მათ პირობებზე.

რიგ შემთხვევებში შესაძლებელია, განისაზღვროს მხოლოდ ხელშეკრულების მოქმედების ვადა შეწყვეტის შესახებ პირობების განსაზღვრის გარეშე, თუ სახელშეკრულებო ურთიერთობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, შეწყვეტის პირობები კანონმდებლობისგან განსხვავებულ რაიმე სპეციალურ პირობას არ გაითვალისწინებს ან თუ კანონმდებლობით არ მოითხოვება შეწყვეტის პირობების ხელშეკრულებაში განსაზღვრა.

(1) ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განსაზღვრავს დროის პერიოდს, რომლის განმავლობაშიც ხელშეკრულება და, შესაბამისად ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებები, არის ძალაში. სხვაგვარად რომ ითქვას, ხელშეკრულებით განსაზღვრული მხარეთა ვალდებულებები უნდა შესრულდეს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის განმავლობაში.

მოქმედების ვადის განსაზღვრა მხარეთა შეთანხმებით ხორციელდება, თუ კონკრეტულ სახელშეკრულებო ურთიერთობასთან მიმართებით კანონმდებლობით რაიმე შეზღუდვა არ არის გათვალისწინებული¹.

¹ მაგალითად, საქართველოს შრომის კოდექსის მე-12 მუხლით განსაზღვრული ხელშეკრულების უვადოდ ქცევის მექანიზმი, აღნაგობის უფლების ვადისა და გამოსყიდვის ვადის სამოქალაქო კოდექსით დანესებული ზღვრული ვადები. იხ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 233 და მუხლი 514.

ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შესახებ სახელშეკრულებო პირობების განსაზღვრისას, მნიშვნელოვანია, ერთმანეთისაგან გაიმიჯნოს ხელშეკრულების მოქმედების ვადა ვალდებულების შესრულების ვადისგან. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ცალკეული ვალდებულების შესრულება ავტომატურად არ ნიშნავს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლას. შესაძლებელია, ვალდებულება შესრულდეს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამონურვამდე, მაგრამ ხელშეკრულება ინარჩუნებს ძალას ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული მოქმედების ვადის დასრულებამდე. ხელშეკრულების ვადის გასვლა ხელშეკრულების შეწყვეტის ერთ-ერთი საფუძველია. ხელშეკრულების ვადის და ვალდებულების შესრულების ვადის აღრევის ტიპური მაგალითია, როცა სესხის ხელშეკრულებაში ხელშეკრულების მოქმედების ვადად ხდება სესხის ვადის მითითება.

რეკომენდებულია, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შესახებ დებულების ჩამოყალიბებისას, განისაზღვროს ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შესახებ კონკრეტული თარიღი ან პირობა, ვინაიდან ხელშეკრულების დადების თარიღი ყველა შემთხვევაში შეიძლება არ ნიშნავდეს ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღს, მაგალითად, მხარეებმა შეიძლება დადონ ხელშეკრულება 2024 წლის 01 თებერვალს, თუმცა, შეთანხმდნენ, რომ ხელშეკრულება ძალაში შევა 2024 წლის 01 მარტს. შესაძლებელია, მხარეებმა ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი კონკრეტული გარემოების დადგომას დაუკავშირონ, მაგალითად, მხარის მიერ სპეციალური ლიცენზიის მოპოვებას. უფრო მეტიც, ხელშეკრულების მხარეებმა შეიძლება სხვადასხვა დროს მოაწერონ ხელი ხელშეკრულებას. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების დასკვნით ნაწილში მიზანშეწონილია, განისაზღვროს თითოეული მხარის მიერ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის თარიღი და, ასევე, ხელშეკრულების ძირითად ტექსტში ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ნაწილში ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღიც. ამ შემთხვევაში ძალაში შესვლის თარიღი შეიძლება განისაზღვროს კონკრეტული თარიღით ან იმ უკანასკნელი თარიღით, რომელიც განსაზღვრულია დასკვნით ნაწილში მხარეთა ხელმოწერების შესრულების ადგილას.

მაგალითი 70: ძალაში შესვლა

„ხელშეკრულება“ ძალაში შედის 2024 წლის 01 თებერვალს.

ძალაში შესვლის შესახებ მოცემული ფორმულირება განსაზღვრავს ხელშეკრულების ძალაში შესვლის კონკრეტულ თარიღს.

„ხელშეკრულება“ ძალაში შედის „მხარეთა“ მიერ „ხელშეკრულებაზე“ ხელმოწერის მომენტიდან, რაც ფიქსირდება „ხელშეკრულების“ პირველი გვერდის ზედა მარჯვენა კუთხეში.

- ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შესახებ მოცემული ფორმულირება მიუთითებს ხელშეკრულების კონკრეტულ ადგილზე, სადაც ფიქსირდება თარიღი, რომელიც, ასევე, გულისხმობს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის თარიღსაც.
- „პირველი გვერდის ზედა მარჯვენა კუთხეში“ მითითებული თარიღი ხელშეკრულების შესავალში მოცემული ხელშეკრულების დადების თარიღია, თუ შესავალში ხელშეკრულების დადების თარიღი ამგვარად განისაზღვრება.

„ხელშეკრულება“ ძალაში შედის „მხარეთა“ მიერ „ხელშეკრულების“ დადების დღიდან „ხელშეკრულების“ შესავალში განსაზღვრულის შესაბამისად.

ხელშეკრულების ძალაში შესვლის შესახებ მოცემული ფორმულირება მიუთითებს ხელშეკრულების კონკრეტულ ადგილზე – ხელშეკრულების შესავალ ნაწილზე, სადაც დაფიქსირებული თარიღი ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღად მიიჩნევა.

ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღის მითითება არ არის საკმარისი მოქმედების ვადის შესახებ სახელშეკრულებო პირობების ჩამოყალიბებისათვის. ძალაში შესვლის თარიღთან ერთად, განისაზღვრება მოქმედების ვადა, როგორც წესი, მისი ამოწურვის კალენდარული თარიღით ან გარემოებაზე მითითებით, რომლის დადგომაც განსაზღვრავს ვადის ამოწურვის მომენტს.

მაგალითი 71: მოქმედების ვადა (1)

„ხელშეკრულება“ ძალაში შედის 2024 წლის 01 თებერვალს და მოქმედებს 1 (ერთი) წლის ვადით 2025 წლის 01 თებერვლის ჩათვლით.

1 წელი განსაზღვრავს ხელშეკრულების მოქმედების კალენდარულ პერიოდს, ამასთანავე, პირობა აკონკრეტებს თარიღს, რომლის ჩათვლითაც არის ხელშეკრულება ძალაში – 2025 წლის 01 თებერვალი.

ხელშეკრულების მოქმედების კონკრეტული ვადის განსაზღვრა ყველა შემთხვევაში შეიძლება არ იყოს შესაძლებელი, მაგალითად, თუ ადვოკატმა უნდა წარმოადგინოს კლიენტის ინტერესები სასამართლოში მიმდინარე დავაზე, ხელშეკრულების მოქმედების კონკრეტული ვადის განსაზღვრა, ბუნებრივია შეუძლებელია. მსგავს შემთხვევებში, შესაძლებელია მოქმედების ვადის ამონურვა დავუკავშიროთ გარკვეულ გარემოებას, მაგალითად, შრომით ხელშეკრულებაში – სამუშაოს შესრულებას. ასევე, შესაძლებელია მოქმედების ვადასთან დაკავშირებით გაკეთდეს შემდეგი ფორმულირება: „ხელშეკრულება მოქმედებს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებამდე.“

მაგალითი 72: მოქმედების ვადა (2)

„ხელშეკრულება“ ძალაში შედის 2024 წლის 01 თებერვალს და მოქმედებს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებამდე.

მოცემული ფორმულირებით ხელშეკრულება ძალაშია მანამ, სანამ მხარეები სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებენ ხელშეკრულებით აღებულ ვალდებულებებს.

ხელშეკრულების მოქმედების ვადის სახელშეკრულებო პირობების განსაზღვრისას, მხარეები, ასევე, შეიძლება შეთანხმდნენ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების ავტომატურ მექანიზმზე. ვადის გაგრძელების ავტომატური მექანიზმის დროს მხარეები თანხმდებიან კონკრეტულ პირობაზე, რომლის დადგომის შემთხვევაშიც ხელშეკრულება ავტომატურად გრძელდება იმავე პირობებით იმგვარად, რომ მხარეებს აღარ სჭირდებათ ხელშეკრულების ხელმეორედ დადება.

ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების ავტომატური მექანიზმის განსაზღვრისას მნიშვნელოვანია, მკაფიოდ ჩამოყალიბდეს:

- (ა) პირობა, რომელიც ავტომატურად გააგრძელებს ხელშეკრულების მოქმედებას: შეიძლება დაუკავშირდეს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამონურვამდე განსაზღვრული ვადის დაცვით რომელიმე მხარის მიერ მეორე მხარისათვის შეტყობინებას, ან პირიქით, – შეუტყობინებლობას ხელშეკრულების შეწყვეტის განზრახვის შესახებ;

- **(ბ) ვადა, რომლის განმავლობაშიც ხელშეკრულება გაგრძელდება:** გაგრძელების ვადასთან მიმართებით შეიძლება განისაზღვროს „იგივე ვადა“, რაც გულისხმობს ხელშეკრულების ავტომატურ გაგრძელებას ხელშეკრულებით დადგენილი ვადით ან მხარეთა შორის შეთანხმებული სხვა ვადა;
- **(გ) ხელშეკრულების გაგრძელების ჯერადობა:** სავალდებულოა განისაზღვროს პირობა, რომლითაც მკაფიოდ დადგინდება, ხელშეკრულება ავტომატურად გაგრძელდება მხოლოდ ერთჯერადად, თუ ვადის გაგრძელების ავტომატური მექანიზმი იმოქმედებს ვადის ყოველი ამონურვისას.

მაგალითი 73: მოქმედების ვადის ავტომატური გაგრძელების მექანიზმი (შედარება)

ორივე ვარიანტში ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ავტომატური გაგრძელების შესახებ პირობა უკავშირდება ვადის ამონურვამდე მინიმუმ 14 დღით ადრე მხარის წერილობითი შეტყობინების განხორციელების საკითხს: თუ შეტყობინება განხორციელებულია, ხელშეკრულება შეწყდება 2025 წლის 01 თებერვალს, სხვა შემთხვევაში – იმოქმედებს ვადის ავტომატურად გაგრძელების მექანიზმი.



არარეკომენდებული ფორმა

ვარიანტი I

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

1. „ხელშეკრულება“ ძალაში შედის 2024 წლის 01 თებერვალს და მოქმედებს 1 (ერთი) წლის ვადით 2025 წლის 01 თებერვლის ჩათვლით (შემდგომში „**ვადის ამონურვის თარიღი**“).
2. თუ „**ვადის ამონურვის თარიღამდე**“ 14 (თოთხმეტი) დღით ადრე „**მხარე**“ არ გამოთქვამს წერილობით განზრახვას, შეწყვიტოს „ხელ-



რეკომენდებული ფორმა

ვარიანტი II

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

1. „ხელშეკრულება“ ძალაში შედის 2024 წლის 01 თებერვალს და მოქმედებს 1 (ერთი) წლის ვადით 2025 წლის 01 თებერვლის ჩათვლით (შემდგომში „**ვადის ამონურვის თარიღი**“).
2. თუ „**ვადის ამონურვის თარიღამდე**“ 14 (თოთხმეტი) დღით ადრე „**მხარე**“ არ გამოთქვამს წერილობით განზრახვას, შეწყვიტოს

შეკრულება“ ან ცვლილება შეიტანოს „ხელშეკრულებაში“, „ხელშეკრულების“ მოქმედება ავტომატურად გრძელდება იმავე ვადით და პირობებით.

„ხელშეკრულება“ ან ცვლილება შეიტანოს „ხელშეკრულებაში“, „ხელშეკრულების“ მოქმედება ავტომატურად გრძელდება იმავე ვადით და პირობებით. „ხელშეკრულების“ ავტომატურად გაგრძელების წინამდებარე პუნქტით განსაზღვრული პირობები მოქმედებს „ხელშეკრულების“ მოქმედების ვადის ყოველი ამონურვისას.

პირველი ვარიანტის მიხედვით ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ავტომატური გაგრძელების შესახებ პირობა ბუნდოვანია, ვინაიდან, არ არის ნათელი, ვადის გაგრძელება ერთჯერადად ხდება თუ ვადის ამონურვის ყოველ ჯერზე.

მეორე ვარიანტი აკონკრეტებს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ჯერადობას და, ამდენად, ეს პირობა განსხვავებული ინტერპრეტაციის საკითხი ვერ გახდება.

სავარჯიშო №28 (პასუხით)

სავარჯიშოში მოცემულია ხელშეკრულების მოქმედების ვადის შესახებ ხელშეკრულების მე-3 მუხლი.

მუხლი 3. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

- 3.1. წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია ერთი წლის ვადით და მოქმედებს 2023 წლის 06 თებერვლიდან 2024 წლის 06 თებერვლის ჩათვლით.
- 3.2. თუ ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე არანაკლებ ერთი თვით ადრე მხარეებმა არ შეატყობინეს ერთმანეთს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, ხელშეკრულება ჩაითვლება ავტომატურად გაგრძელებულად მომდევნო ერთი წლის ვადით.
- 3.3. მხარეთა ინიციატივით ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

დავალება:

იმსჯელებით მუხლში მოცემულ პირობებზე და გამოყავით ბუნდოვანი ჩანაწერი.

სავარჯიშო №29 (პასუხის გარეშე)

2024 წლის 01 თებერვალს მხარეები აფორმებენ შრომით ხელშეკრულებას და მოქმედების ვადად განსაზღვრავენ 1 წელს, ამასთანავე, თანხმდებიან ვადის გაგრძელების ავტომატურ მექანიზმზე.

დავალება:

ჩამოაყალიბეთ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების ავტომატური მექანიზმის პირობა შრომით ხელშეკრულებაში საქართველოს შრომის კოდექსის მე-12 მუხლით განსაზღვრული ხელშეკრულების „უვალოდ ქცევის“ პირობების გათვალისწინებით.

(2) ხელშეკრულების შეწყვეტა

ხელშეკრულების შეწყვეტის ზოგადი და, ზოგიერთ ხელშეკრულებასთან მიმართებით, სპეციალური, საფუძვლები განისაზღვრება კანონმდებლობით და რომელიმე ამ საფუძვლის წარმოშობა წყვეტს ხელშეკრულებას, მიუხედავად იმისა, რომ მის შესახებ ჩანაწერი შეიძლება არ შეგვხვდეს ხელშეკრულებაში. მაგალითად, მხარეებს უფლება აქვთ ურთიერთშეთანხმებით შეწყვიტონ ხელშეკრულება ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლამდე და ამ უფლებით სარგებლობა შეუძლიათ იმის მიუხედავად, ითვალისწინებს თუ არა მას ხელშეკრულება. იმავენაირად, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლა ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია იმ შემთხვევაშიც კი, თუ პირდაპირ ამის შესახებ არ არის აღნიშნული ხელშეკრულებაში. თუ რომელიმე სახელშეკრულებო მხარემ დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, მეორე მხარეს კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, ხელშეკრულების მოშლის უფლება ეძლევა და ა.შ.

ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ სახელშეკრულებო პირობების ჩამოყალიბება, როგორც წესი, მაშინ არის მიზანშეწონილი, როდესაც მხარეები ადგენენ ხელშეკრულების მოშლის სპეციალურ წესს ან/და საფუძვლებს. ზოგიერთ ხელშეკრულებაში, ხელშეკრულების მოშლის უფლებისათვის შეიძლება მხარეებმა განსაზღვრონ ისეთი საფუძველი, რომლის შინაარსიც კონკრეტულად ამ ურთიერთობის სპეციფიკიდან გამომდინარეობს. მთავარია, ხელშეკრულების შეწყვეტის სახელშეკრულებო პირობები თანხვედრაში იყოს კანონმდებლობასთან.

მაგალითი 74: ხელშეკრულების შეწყვეტა

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია იურიდიული მომსახურების ხელშეკრულების პირობა, რომლითაც განსაზღვრულია ადვოკატის უფლება, ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულება.

„კლიენტი“ გამოთქვამს დაუსაბუთებელ პრეტენზიას **„ადვოკატის“** მიმართ, მათ შორის მის პროფესიულ თვისებებთან ან/და პროფესიულ საქმიანობასთან დაკავშირებით **„მომსახურების“** განხორციელებისას, რის გამოც შეუძლებელია **„ადვოკატის“** მიერ **„კლიენტისათვის“** **„ხელშეკრულების“** საფუძველზე **„მომსახურების“** განხორციელება.

ადვოკატ-კლიენტის ურთიერთობა განსაკუთრებულ ნდობაზე დამოკიდებული ურთიერთობაა, შესაბამისად, პრეტენზიის სიმძიმისა და ჯერადობის გათვალისწინებით, შესაძლებელია ამ საფუძვლის გამოყენება ხელშეკრულების ცალმხრივად შესაწყვეტად.

ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებული პირობების ჩამოყალიბება, განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია მაშინ, როდესაც მხარეს ეძლევა უფლება განსაზღვრული ვადის დაცვით მეორე მხარისათვის წინასწარ განხორციელებული შეტყობინების საფუძველზე, მიზეზის მითითებისა და დასაბუთების გარეშე, მოშალოს ხელშეკრულება. ამგვარი მოშლის უფლება განსხვავდება შემთხვევისგან, როდესაც მხარე წყვეტს ხელშეკრულებას მეორე მხარის მიერ ვალდებულების დარღვევისა თუ დარღვევის გამოსწორების შესახებ შეტყობინების უშედეგოდ გასვლის გამო.

სავარჯიშო №30 (პასუხით)

დავალება:

ჩამოაყალიბეთ ხელშეკრულების შეწყვეტის მუხლი ხელშეკრულებაში, სადაც განსაზღვრავთ ორივე მხარის უფლებას 30 დღიანი წინასწარი გაფრთხილების ვადის დაცვით, დასაბუთების გარეშე, მოშალონ ხელშეკრულება.

სავარჯიშო №31 (პასუხის გარეშე)

დავალება:

ჩამოაყალიბეთ ხელშეკრულების შეწყვეტის სახელშეკრულებო პირობები საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობის ხელშეკრულებაში, როდესაც წარმოადგენთ დამქირავებლის ინტერესებს. დავალების შესრულებისას გაითვალისწინეთ საკანონმდებლო დანაწესები.

5.4.9. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

მხარეთა კომუნიკაციის შესახებ სახელშეკრულებო პირობები ითვალისწინებს მათ შორის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი კომუნიკაციის განხორციელების წესს და მნიშვნელობა მიენიჭება დავის განხილვის ეტაპზე მხარეთა მიერ ამა თუ იმ შეტყობინების განხორციელების მტკიცებისას.

კომუნიკაციის შესახებ სპეციალური პირობების მითითება ყველა ტიპის ხელშეკრულებისთვის შეიძლება არ იყოს სავალდებულო, მაგალითად, შეთანხმებაში ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ, რომელიც კონკრეტულ საკითხზე შეთანხმების ფაქტობრივად, დადასტურებას მოიცავს. ამ შეთანხმებით მხარეთა დამატებითი საკომუნიკაციო მონაცემები შეიძლება არ განისაზღვროს, რადგან მხარეები დამატებით ვალდებულებებს ამ შეთანხმებით არ კისრულობენ და შემდგომში კომუნიკაციას არ ისახავენ მიზნად.

მხარეთა კომუნიკაციის შესახებ პირობები უნდა მოიცავდნენ კომუნიკაციის განხორციელების ფორმას, რომელიც მიზანშეწონილია, განისაზღვროს წერილობით, ასევე, რეკომენდებულია, თავად წერილობითი ფორმის განხორციელების საშუალებების გათვალისწინებაც, მაგალითად კომუნიკაცია საფოსტო გზავნილით ან/და კურიერით ან/და ელექტრონული კომუნიკაციების გამოყენებით.

თუ მხარეთა საკომუნიკაციო რეკვიზიტები ხელშეკრულების შესავალ ან დასკვნით ნაწილში არ არის განსაზღვრული, რეკომენდებულია, მათი მითითება კომუნიკაციის შესახებ შესაბამის მუხლში და დამატებით, მხარეების ვალდებულების განსაზღვრა, ნებისმიერი საკომუნიკაციო რეკვიზიტის ცვლილების შესახებ შეტყობინების განხორციელებისა და შეტყობინების განუხორციელებლობის შედეგების შესახებ.

მაგალითი 75: კომუნიკაცია მხარეთა შორის

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „შაქრო-ეულს“ შორის გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-8 მუხლი, რომელიც განსაზღვრავს კომუნიკაციის შესახებ პირობებს.

მუხლი 8. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

- 8.1. თუ **ხელშეკრულება** არ ადგენს კომუნიკაციის სხვა ფორმას კონკრეტულ საკითხზე ან თუ **მხარეები** არ შეთანხმდებიან კომუნიკაციის განსხვავებულ წესზე, **ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებული ნებისმიერი კომუნიკაცია **მხარეთა** შორის წარმოებს წერილობითი ფორმით **ხელშეკრულების** 8.3. პუნქტით განსაზღვრულ **მხარეთა** საკონტაქტო რეკვიზიტებზე ან სხვა ნებისმიერ საკონტაქტო რეკვიზიტზე, რომელსაც ერთი **მხარე** აცნობებს მეორე **მხარეს** წერილობით წინამდებარე მე-8 მუხლით დადგენილი წესით.
- 8.2. **მხარისათვის** გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიენდოს პირადად ან გაეგზავნოს წერილობით კურიერის ან საფოსტო გზავნილის ან ელექტრონული კომუნიკაციის მეშვეობით **ხელშეკრულების** 8.3. პუნქტით განსაზღვრულ **მხარეთა** საკონტაქტო რეკვიზიტ(ებ)ზე ან **ხელშეკრულების** 8.4. პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში – **მხარის** იმ უკანასკნელ საკონტაქტო რეკვიზიტ(ებ)ზე, რომელსაც **მხარე** წერილობით აცნობებს მეორე **მხარეს** წინამდებარე მე-8 მუხლით დადგენილი წესით.
- 8.3. **ხელშეკრულების** საფუძველზე კომუნიკაციის მიზნებისათვის გამოიყენება **მხარეების** შემდეგი საკონტაქტო რეკვიზიტები:
- 8.3.1. **გამყიდველის საკონტაქტო რეკვიზიტები:**
- | | |
|------------|---------------------------------|
| მისამართი: | თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 400, ბ. 8 |
| ელ.ფოსტა: | Solomondidi999@gmail.com |
| ტელეფონი: | 1999 9999987 |
- 8.3.2. **მყიდველის საკონტაქტო რეკვიზიტები:**
- | | |
|-------------------------|---|
| მისამართი: | ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 500, I სართული |
| <u>საკონტაქტო პირი:</u> | |
| სახელი, გვარი: | შაქრო შარიქაშვილი |
| თანამდებობა: | დირექტორი |
| ელ.ფოსტა: | Shakrosharika456@gmail.com |
| ტელეფონი: | 8764 8882229 |

5.4.10. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავათა გადაწყვეტა

მარეგულირებელი კანონმდებლობისა და დავათა გადაწყვეტის მუხლი განსაზღვრავს მატერიალურ სამართალს, რომელიც გამოიყენება ხელშეკრულებასთან მიმართებით და მას არეგულირებს, ხოლო დავათა გადაწყვეტა – დავის გადაწყვეტის იმ მექანიზმს, რომელსაც მხარეები მიმართავენ მათ შორის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის წარმოშობის შემთხვევაში.

(1) მარეგულირებელი კანონმდებლობა

სახელშეკრულებო პირობა ხელშეკრულების მარეგულირებელი კანონმდებლობის, ანუ მატერიალური სამართლის შესახებ, ხელშეკრულების არსებითი კომპონენტია. მარეგულირებელი კანონმდებლობის შესახებ ინფორმაცია იძლევა შესაძლებლობას, ერთი მხრივ, ხელშეკრულებით დაურეგულირებელი საკითხები შესაბამისი კანონმდებლობის დანაწესებით განისაზღვროს, ხოლო, მეორე მხრივ, დავის წარმოშობის შემთხვევაში, დადგინდეს ხელშეკრულების ან მისი რომელიმე დებულების ამ კანონმდებლობასთან შესაბამისობის საკითხი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, თუ ხელშეკრულებაში არ მონაწილეობს ე.წ. „საერთაშორისო ელემენტი“ – ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს საქართველოში საქართველოს მოქალაქე ან საქართველოში რეგისტრირებულ და მოქმედ პირებს შორის; მარეგულირებელი კანონმდებლობის შესახებ დებულების მხარეთა შორის შეთანხმება და შესაბამისი პირობის ხელშეკრულებაში ასახვა სტანდარტული პროცესია. ხელშეკრულებაში ჩაიდება პირობა, რომ ხელშეკრულება რეგულირდება და განიმარტება საქართველოს კანონმდებლობით.

განსაკუთრებით რთულდება მარეგულირებელ კანონმდებლობაზე შეთანხმების მიღწევა მხარეებს შორის, თუ რომელიმე მხარე უცხო ქვეყნის მოქალაქე ან უცხო ქვეყანაში რეგისტრირებული და მოქმედი პირია. თუ მხარეთა შეთანხმება მარეგულირებელ კანონმდებლობად ქართულ მატერიალურ სამართალს არ განსაზღვრავს, სასურველია, იურისტი, რომელსაც არ აქვს ამ სამართალში კვალიფიკაცია, არ ჩაერთოს სახელშეკრულებო პირობების მომზადების პროცესში საგამონაკლისო შემთხვევების გარდა, როდესაც საქმე ეხება საერთაშორისო ხასიათის მქონე გარიგებებს.



(2) დავათა გადაწყვეტა

დავათა გადაწყვეტის შესახებ სახელშეკრულებო პირობები იძლევა ინფორმაციას, მხარეთა შორის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის წარმოშობის შემთხვევაში ამ დავის გადაწყვეტის მექანიზმის შესახებ. უპირველეს ყოვლისა, მხარეები უნდა შეთანხმდნენ მათი დავის შესახებ საბოლოო და მა-

ვალდებულებელი გადაწყვეტილების მიმღებ ფორუმზე: მათ აქვთ არჩევანის შესაძლებლობა, დავა განიხილოს სასამართლომ ან არბიტრაჟმა, არბიტრაჟის არჩევის შემთხვევაში კი – მხოლოდ მაშინ, თუ დავა „არბიტრაჟუნარიანია“ არბიტრაჟის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

თუ სახელშეკრულებო პირობა ითვალისწინებს დავის წარმოშობის შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დავის გადაწყვეტას, მიზანშეწონილია, დამატებით განისაზღვროს შესაბამისი იურისდიქცია განსაკუთრებით იმ შემთხვევაში, თუ გარიგებაში „საერთაშორისო ელემენტი“ და არსებობს საქმის განხილვის კომპეტენციასთან დაკავშირებით დავის წარმოშობის რისკი.

მაგალითი 76: დავათა გადაწყვეტა (1) (შედარება)

 ვარიანტი I	 ვარიანტი II
დავათა გადაწყვეტა	დავათა გადაწყვეტა
„ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე ნებისმიერი დავის განხილვა და გადაწყვეტა მოხდება სასამართლოს მიერ.	„ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე ნებისმიერი დავის განხილვა და გადაწყვეტა მოხდება საქართველოს სასამართლოს მიერ.
<ul style="list-style-type: none"> - პირველ ვარიანტში დავის განხილვის ფორუმად მხარეების მიერ არჩეულია სასამართლო, თუმცა, მეორე ვარიანტისგან განსხვავებით, არ არის დაკონკრეტებული, თუ რომელი ქვეყნის სასამართლო განიხილავს დავას. - თუ დავას არ აქვს „საერთაშორისო ელემენტი“, ამგვარი ფორმულირება არ შექმნის პრობლემას, ვინაიდან სასამართლოსადმი მიმართვის უფლება ნებისმიერ პირს ისედაც აქვს ხელშეკრულებაში ამის შესახებ ჩანაწერის მიუხედავად. თუმცა, თუ ხელშეკრულება შეიცავს „საერთაშორისო ელემენტს“, მაგალითად, ხელშეკრულების მხარე უცხო ქვეყნის მოქალაქეა, შესაძლებელია, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავასთან დაკავშირებული სარჩელი ორ ქვეყანაში აღიძრას და დამატებით დაიწყოს დავა სასამართლოს კომპეტენციასთან დაკავშირებით. - „საერთაშორისო ელემენტის“ მქონე ხელშეკრულებების დავის გადაწყვეტის მექანიზმის ჩამოყალიბებისას, მიზანშეწონილია, გათვალისწინებული იქნეს „საერთაშორისო კერძო სამართლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ნორმები, მათ შორის, იმპერატიული დანაწესები სა- 	

ქართველოს სასამართლოს განსაკუთრებული საერთაშორისო კომპეტენციის საკითხებზე.

მაგალითი 77: დავათა გადაწყვეტა (ხარვეზიანი ფორმულირება)

საილუსტრაციოდ შეიძლება მოვიყვანოთ ფრანგულ კომპანიას, როგორც პროდუქციის დისტრიბუტორსა, და ქართულ კომპანიას, როგორც პროდუქციის გამყიდველს, შორის გაფორმებული, ქართულ და ინგლისურ ენაზე შედგენილი სადისტრიბუციო ხელშეკრულება. ხელშეკრულების მიხედვით, ქართული კომპანია აწვდის ფრანგულ კომპანიას პროდუქციას და ფრანგული კომპანია ახორციელებს პროდუქციის დისტრიბუციას საფრანგეთში. ხელშეკრულების მიხედვით, ქართულ და ინგლისურ ენაზე შედგენილ ტექსტებს თანაბარი იურიდიული ძალა აქვთ. ხელშეკრულებაში დავათა გადაწყვეტის შესახებ 9.2. პუნქტის ინგლისური და ქართული ტექსტი განსხვავებულია.

ნასყიდობის ხელშეკრულების 9.2. პუნქტი

ინგლისური ტექსტი

9.2. In case it is impossible to solve disagreements by negotiations Parties will submit the case to the Court for review under legislation of Georgia¹

ქართული ტექსტი

9.2. თუ უთანხმოების მოგვარება მოლაპარაკების გზით შეუძლებელია, მხარეები დავას გადასცემენ სასამართლოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

შეუსაბამობა:

- ორივე შემთხვევაში განსაზღვრულია დავის გადაცემა სასამართლოსთვის, თუმცა, არ არის დაკონკრეტებული, რომელი ქვეყნის სასამართლო განიხილავს და გადაწყვეტს დავას; ‘for review under legislation of Georgia’ („საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე განსახილველად“) შეიძლება განიმარტოს, როგორც ხელშეკრულების მიმართ გამოსაყენებელი მატე-

¹ პირდაპირი თარგმანი შეიძლება გაკეთდეს შემდეგნაირად: „თუ უთანხმოების მოგვარება მოლაპარაკების გზით შეუძლებელია, მხარეები დავას გადასცემენ სასამართლოს საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე განსახილველად.“

რიალური სამართალი, ანუ მარეგულირებელი კანონმდებლობა, მეორე მხრივ, ქართულ ტექსტში „საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესი“ შეიძლება განიმარტოს როგორც პროცესუალური კანონმდებლობა, თუმცა, არცერთი ეს განმარტება ცალსახად გასაზიარებელი არ არის.

- მოცემულ შემთხვევაში არათუ ქართულ და ინგლისურ ენაზე შესრულებულ ტექსტებს შორის შეუსაბამობაა პრობლემა, არამედ თავად ამ ტექსტებში არსებული ფორმულირებებიც, რომლებიც ბუნდოვანია.
- ხელშეკრულების დავათა გადაწყვეტის შესახებ პირობის გაუმართავე ფორმულირებამ ორივე ენაზე შედგენილ ტექსტში და, ამასთანავე, ტექსტებს შორის შეუსაბამობამ, შეიძლება წარმოშვას დავა საფრანგეთის სასამართლოსა და საქართველოს სასამართლოს კომპეტენციაზე, თუ ფრანგული მხარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სარჩელს წარადგენს საფრანგეთის სასამართლოში, ხოლო ქართული მხარე – საქართველოს სასამართლოში.

დავის გადაწყვეტის მექანიზმად სახელშეკრულებო პირობა შეიძლება ითვალისწინებდეს სასამართლოს ნაცვლად კერძო ინსტიტუტის – არბიტრაჟის მიერ დავის განხილვასა და გადაწყვეტას, რაც ხელშეკრულებაში ყალიბდება საარბიტრაჟო დათქმის სახით. საარბიტრაჟო დათქმები განსაკუთრებით მოსახერხებელია ბიზნეს ტრანზაქციებში, განსაკუთრებით მაშინ, თუ ამგვარი ტრანზაქცია საერთაშორისოა, ვინაიდან არბიტრაჟი დავის გადაწყვეტის ნეიტრალური მექანიზმია, რომელიც გრძელვადიანი სასამართლო წარმოებისგან განსხვავებით, „ერთინსტანციიანი“ სისტემით მოქმედებს, საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებებს კი აღსრულებისათვის მხოლოდ, ასევე, „ერთინსტანციიანი“ ცნობისა და აღსრულების პროცესის გავლა ესაჭიროება სასამართლოში.

თუ მხარეები თანხმდებიან არბიტრაჟის მიერ დავის განხილვაზე, საარბიტრაჟო დათქმა განსაკუთრებული სიფრთხილით უნდა ჩამოყალიბდეს. ორპროვანმა ან ხარვეზიანმა საარბიტრაჟო დათქმამ შედეგად შეიძლება გამოიწვიოს არბიტრაჟის კომპეტენციასთან დაკავშირებული დავა სასამართლოში როგორც დავის დასაწყის, ისე საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების ცნობა-აღსრულების ეტაპზე.

კონკრეტული საარბიტრაჟო ინსტიტუტის არჩევისას, საარბიტრაჟო დათქმის სახით, შესაძლებელია შერჩეული არბიტრაჟის ვებგვერდზე განთავსებული მოდელური/ სტანდარტული საარბიტრაჟო დათქმის გამოყენებაც იმ პირობის დაცვით, რომ საარბიტრაჟო დათქმა შესაბამისობაში იქნება მის მიმართ გამოსაყენებელ კანონმდებლობასთან¹.

¹ ad hoc არბიტრაჟის არჩევისას, რომელიც პრაქტიკაში იშვიათად გამოიყენება, რეკომენდებულია საარბიტრაჟო შეთანხმების დადება, რომელიც დაარეგულირებს საარბიტრაჟო წარმოებასთან დაკავშირებულ ასპექტებს.

ნებისმიერ შემთხვევაში საარბიტრაჟო დათქმის ფორმულირებისას შეიძლება გამოიყოს რამდენიმე მნიშვნელოვანი ასპექტი: (ა) საარბიტრაჟო დათქმა ნათლად უნდა ასახავდეს მხარეთა განზრახვას, დავა განსახილველად გადაეცეს არბიტრაჟს, ვინაიდან გარკვეულ რისკებთან შეიძლება იყოს დაკავშირებული ე.წ. „choice of forum clause“-ის¹ გამოყენება, როდესაც მხარეებს ეძლევათ არჩევანის უფლება, დავის წარმოშობის შემთხვევაში საკუთარი შეხედულებისამებრ მიმართონ არბიტრაჟს ან სასამართლოს; (ბ) თუ მხარეების განზრახვაა, რომ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყველა დავა მათ მიერ შერჩეულმა არბიტრაჟმა განიხილოს, საარბიტრაჟო დათქმა უნდა შეიცავდეს მითითებას „ნებისმიერ“ ან „ყველა“ დავაზე, რომელიც ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ან ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით შეიძლება წარმოიშვას.

რეკომენდებულია, მაგალითად, ერთ-ერთი შემდეგი ფართო ფორმულირების გამოყენება: „ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ან მისგან გამომდინარე ნებისმიერი დავა, მათ შორის თვით ამ ხელშეკრულების ნამდვილობასთან, დარღვევასთან, შეწყვეტას ან ბათილობასთან დაკავშირებით განსახილველად და საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად გადაეცემა არბიტრაჟს“. ნებისმიერ შემთხვევაში აღნიშნულ ფორმულირებებში საარბიტრაჟო დათქმები სავალდებულოდ უნდა აკონკრეტებდნენ მხარეთა მიერ შერჩეულ არბიტრაჟს -საარბიტრაჟო ინსტიტუტს და დამატებით შეიძლება მიუთითებდნენ არბიტრების რაოდენობას, საარბიტრაჟო განხილვის ადგილსა და საარბიტრაჟო განხილვის ენას.

დავათა გადაწყვეტის შესახებ სახელშეკრულებო პირობები უფრო რთული კონსტრუქციითაც შეიძლება იყოს წარმოდგენილი, მაგალითად, პირველ ეტაპზე განისაზღვროს დავის მხარეთა შორის მოლაპარაკებით გადაწყვეტის მექანიზმი, მათ შორის შეიძლება გათვალისწინებული იყოს დავის ალტერნატიული გადაწყვეტის ისეთი მექანიზმი, როგორცაა მედიაცია და შემდგომ დადგინდეს დავის საბოლოო და სავალდებულებელი გადაწყვეტილების მიმღები ფორუმი: სასამართლო ან არბიტრაჟი. ამგვარი კონსტრუქციებით დავათა გადაწყვეტის პირობების ჩამოყალიბება არ არის ხშირი ქართულ პრაქტიკაში. ნებისმიერ შემთხვევაში, ამგვარი დებულებების ფორმულირება სიფრთხილით უნდა განხორციელდეს, ვინაიდან დავის გადაწყვეტის ამგვარი წესი შეიძლება აღარ იყოს მისაღები სახელშეკრულებო მხარისათვის დავის წარმოშობის შემთხვევაში. .

¹ „ფორუმის არჩევანის შესახებ დათქმა“.

მაგალითი 78: დავათა გადაწყვეტა (2)

1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე „მხარეთა“ შორის წარმოქმნილი ნებისმიერი დავის გადაწყვეტა წარმოებს „მხარეთა“ ურთიერთმოლაპარაკების გზით ურთიერთშეთანხმების მიღწევის მიზნით.
2. „ხელშეკრულების“ პუნქტი 1-ით გათვალისწინებული მოლაპარაკების დაწყებიდან 20 (ოცი) დღის განმავლობაში დავასთან დაკავშირებით ურთიერთშეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში „მხარე“ უფლებამოსილია მიმართოს საქართველოს სასამართლოს.

წინამდებარე მექანიზმი, რომელიც სავალდებულო წესით განსაზღვრავს მოლაპარაკების წარმოების აუცილებლობას და ამ მოლაპარაკების წარმოების ვადას, შეიძლება პრობლემური იყოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე წარმოშობილი დავის სპეციფიკის გათვალისწინებით, როდესაც დავის წარმოშობისას მხარეს ესაჭიროება დაუყოვნებლივ სასამართლოსთვის მიმართვა.

სავარჯიშო №32 (პასუხის გარეშე)

დავალება:

მოიძიეთ საერთაშორისო და ადგილობრივი საარბიტრაჟო ინსტიტუტების ვებგვერდზე განთავსებული მოდელური/სტანდარტული საარბიტრაჟო დათქმები. აირჩიეთ საარბიტრაჟო ინსტიტუტი და ჩამოაყალიბეთ ხელშეკრულების მუხლი სათაურით – მარეგულირებელი კანონმდებლობა და საარბიტრაჟო დათქმა.

5.5. ხელშეკრულების დასკვნითი ნაწილი

ხელშეკრულების დასკვნითი ნაწილი, როგორც წესი, ასრულებს ხელშეკრულებას დასკვნითი დებულებებითა და მხარეთა ხელმოწერებით. დასკვნით დებულებებში¹ შეიძლება განისაზღვროს ხელშეკრულებაში ცვლილების განხორციელების, ხელშეკრულების შედგენის ენისა და ეგზემპლარების რაოდენობასთან დაკავშირებული პირობები. დამატებით, ხელშეკრულების სპეციფიკიდან გამომდინარე, შეიძლება ჩამოყალიბდეს პირობები ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის დათმობის, ხელშეკრულების დებულების ბათილობისა და სხვა მსგავსი საკითხების შესახებ.

¹ ხელშეკრულებებში შეიძლება განსხვავებული სათაურით იყოს წარმოდგენილი, მაგალითად „სხვადასხვა“, „სხვა პირობები“ და ა.შ.

მაგალითი 79: დასკვნითი დებულებები

მუხლი 11. დასკვნითი დებულებები

11.1. „ხელშეკრულებაში“ ნებისმიერი ცვლილება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ „მხარეთა“ მიერ ხელმოწერის შემთხვევაში.

11.2. „ხელშეკრულების“ რომელიმე ნორმის/დებულების ბათილობა არ გამოიწვევს „შეთანხმების“ სხვა ნორმებისა და დებულებების ბათილობას. ამასთან, ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა „ხელშეკრულებით“ (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.

11.3. „ხელშეკრულების“ მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილი და დასათაურებულია მხოლოდ მოსახერხებლობისათვის და ამ ფაქტს „შეთანხმების“ ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

11.4. „ხელშეკრულება“ შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემათ „მხარეებს“.

თუ ხელშეკრულება რამდენიმე ენაზე შედგენილი, ხელშეკრულების დასკვნით დებულებებში სავალდებულოდ უნდა განისაზღვროს ხელშეკრულების ის ენა, რომელსაც ექნება უპირატესობა სხვადასხვა ენაზე შედგენილ ტექსტებს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში.

მაგალითი 80: ორენოვანი ხელშეკრულება

შეადარეთ ორენოვანი ხელშეკრულების დასკვნითი დებულებების პუნქტი ხელშეკრულების ენისა და ეგზემპლარების შესახებ

✘	✓
<p>ვარიანტი I</p> <p>„შეთანხმება“ შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად ქართულ და ინგლისურ ენებზე, რომელთაგანაც თითო ქართულ-ინგლისური ეგზემპლარი გადაეცემა „მხარეებს“.</p>	<p>ვარიანტი II</p> <p>„შეთანხმება“ შედგენილია ორ იდენტურ ეგზემპლარად ქართულ და ინგლისურ ენებზე, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემა „მხარეებს“. „ხელშეკრულების“ ქართულ და ინგლისურ ტექსტებს შორის შე-</p>

უსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ქართულ ენაზე შედგენილი „ხელშეკრულების“ ტექსტს.

- პირველ ვარიანტში მითითებული „თანაბარი იურიდიული ძალა“ ნიშნავს ქართულ და ინგლისურ ენაზე შედგენილი ეგზემპლარების თანაბარ ძალას, რაც არ არის მართებული, ვინაიდან უნდა განისაზღვროს ხელშეკრულების ქართული ან ინგლისური ვარიანტი, როგორც უპირატესი ძალის მქონე ხელშეკრულების ტექსტი (იხ. მეორე ვარიანტი)
- მეორე ვარიანტში მითითებული სიტყვა „იდენტური“ მიემართება ეგზემპლარებს და განსხვავდება „თანაბარი იურიდიული ძალისგან“. იდენტური აღნიშნავს ტექსტობრივ იდენტურობას და არა შინაარსობრივ იდენტურობას.

თუ ხელშეკრულება უნდა დაიდოს რამდენიმე ენაზე, მაგალითად ქართულ და ინგლისურ ენებზე, იურისტი, რომელიც ამზადებს ხელშეკრულების ქართულ ტექსტს, იმავდროულად შეიძლება არ მუშაობდეს ხელშეკრულების ინგლისურენოვან ტექსტზე და ამ უკანასკნელის თარგმანი სხვა პირმა შეასრულოს. ასეთ შემთხვევებში მეტია ტექსტებს შორის შეუსაბამობის არსებობის რისკი, განსაკუთრებით იმ შემთხვევაში, როდესაც ხელშეკრულების თარგმანს ასრულებს თარჯიმანი, რომელსაც არ აქვს იურიდიული განათლება და შეიძლება იურიდიული ტექსტი მართებულად ვერ გაიაზროს. შესაბამისად, მხარეებს შორის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის წარმოშობის შემთხვევაში, დავის განხილვისას საჭირო ხდება ხელშეკრულების იმ პირობის გამოყენება, რომელიც თანაბარი ძალის მქონე სხვადასხვა ენაზე შედგენილ ტექსტში განსხვავებული შინაარსისაა, ამგვარი შეუსაბამობა განსხვავებული ინტერპრეტაციის შესაძლებლობებს ქმნის, რაც საბოლოო ჯამში მიუთითებს ხელშეკრულების შემდგენის შეცდომასა თუ არაკვალიფიციურობაზე.

დასკვნითი დებულებების შემდეგ ხელშეკრულება ბოლოვდება მხარეთა ხელმოწერებით.

VI. შემაჯამებელი საპარტიშოები

სავარჯიშო №33 (პასუხის გარეშე)

თქვენი კლიენტია პოტენციური დასაქმებული, რომელიც იწყებს მუშაობას კლინიკა შპს „ჰაუსში“ ექიმი ოტორინოლარინგოლოგის თანამდებობაზე. კლიენტი განვდით ჰაუსის მიერ მომზადებულ შრომით ხელშეკრულებას და გთხოვთ მის რევიზიას მისი ინტერესების გათვალისწინებით. კლიენტისგან მიღებული ინფორმაციის შესაბამისად, მისი ყოველთვიური ანაზღაურება უნდა შეადგენდეს 1500 ლარს (ხელზე ასაღები თანხა), იმუშავეს არასრულ განაკვეთზე კვირაში 4 დღე: ორშაბათი, სამშაბათი, ხუთშაბათი და პარასკევი 11:00 სთ-იდან 15:00 სთ-მდე. თქვენი კლიენტი საუბრობს ქართულად, მაგრამ უჭირს ქართულ ენაზე კითხვა და ქართული ტექსტის კარგად აღქმა.

„ჰაუსის“ ადვოკატის მიერ გამოგზავნილი შრომითი ხელშეკრულების პროექტი

შრომითი ხელშეკრულება №1

ქ. თბილისი

1.2.2024

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ჰაუსი“, შემდგომში „დამქირავებელი“, მისი დირექტორის თამარ თამარაშვილის სახით, ერთი მხრივ, და მოქალაქე მევლუდ მევლუდაშვილი შემდგომში „მუშაკი“, მეორე მხრივ, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „დამქირავებელი“ იღებს ვალდებულებას მიიღოს სამუშაოდ ან დანიშნოს მოქალაქე მევლუდ მევლუდაშვილი, მცხოვრები ქ. თბილისში, ექიმ ოტორინოლარინგოლოგის თანამდებობაზე და შესრულებული სამუშაოსათვის გადაუხადოს შესაბამისი საზღაური ხელფასის სახით თვეში 1500 ლარი (დარიცხვით), ხოლო „მუშაკი“, თავის მხრივ, იღებს ვალდებულებას შეასრულოს დაკისრებული მოვალეობა (სამუშაო), ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

2. ხელშეკრულების პირობები

2.1 „დამქირავებელი“ ვალდებულია შეუქმნას „მუშაკს“ შესაბამისი შრომის პირობები, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობის (სამუშაოს) შესასრულებლად.

- 2.2 „დამქირავებელს“ უფლება აქვს, აუცილებლობის შემთხვევაში, მისცეს „მუშაკს“ დამატებითი სამუშაო და მოითხოვოს მისი შესრულება.
3. შრომის ანაზღაურება
 - 3.1. „მუშაკის“ შრომის ანაზღაურება იწარმოებს ორგანიზაციის (საწარმოს) ხელმძღვანელთან შეთანხმების საფუძველზე და განისაზღვრება საშტატო განრიგით.
 - 3.2. „დამქირავებლის“ მიერ ხელფასი გაიცემა 3.3. „მუშაკის“ ხელფასიდან მოხდება საშემოსავლო გადასახადის დაქვითვა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
 - 3.4. ხელშეკრულების შეწყვეტისა და მისი განუახლებლობის შემთხვევაში „მუშაკთან“ ხდება საბოლოო ანგარიშსწორება ხელშეკრულებით დადგენილი ბოლო სამუშაო დღის შესაბამისად.
4. შრომისა და დასვენების რეჟიმი
 - 4.1. „მუშაკის“ შრომისა და დასვენების რეჟიმი განისაზღვრება „დამქირავებლის“ მიერ დამტკიცებული შინაგანაწესის შესაბამისად.
 - 4.2. „მუშაკი“ „დამქირავებლის“ მიერ, აუცილებლობის შემთხვევაში, შეიძლება გაგზავნილ იქნეს სამსახურებრივ მივლინებაში მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით.
 - 4.3. დასვენების და დღესასწაულების დღეებში მუშაობა წარმოებს მხარეთა შორის მიღწეული შეთანხმებით, სათანადო ანაზღაურების ან სხვა დღეებში სამუშაოდან განთავისუფლების სახით.
 - 4.4. განსაკუთრებულ შემთხვევაში, „დამქირავებლის“ თანხმობით, „მუშაკს“ შეიძლება მიეცეს უხელფასო შვებულება.
5. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი
 - 5.1. „დამქირავებელი“ ვალდებულია:
 - 5.1.1. შეუქმნას „მუშაკს“ ისეთი სამუშაო პირობები, რომელიც აუცილებელია ნორმალური მუშაობისთვის და გათვალისწინებულია საქართველოს შრომის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
 - 5.2. უზრუნველყოს შრომის ანაზღაურება დადგენილ ვადებში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაცვით.
 - 5.1..3. გადაუხადოს „მუშაკს“ სამსახურებრივი მივლინების ხარჯები საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
 - 5.2. „დამქირავებელს“ გააჩნია მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლება-მოვალეობები:
 - 5.2.1. მოსთხოვოს „მუშაკს“ შეასრულოს ყველა ის სამუშაო, რომელიც

ევალეზა მას მისი თანამდებობრივი მოვალეობებიდან გამომდინარე და რომელიც განსაზღვრულია „დამქირავების“ მიერ სამუშაოს აღწერილობით.

- 5.2.2. მოსთხოვოს „მუშაკს“ განუელი სამუშაოს ანგარიშის ჩაბარება, როგორც ზეპირად ისე წერილობით ფორმით.
- 5.3. „მუშაკისათვის“ შრომითი ვალდებულების შესრულებისას დამქირავების მიზეზით მიყენებული ზარალის ანაზღაურება ხდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, გარდა ფორსმაჟორული სიტუაციებისა.
- 5.4. „მუშაკი“ ვალდებულია:
 - 5.4.1. დროულად, კეთილსინდისიერად და კვალიფიციურად შეასრულოს დავალბული სამუშაო, უზრუნველყოს მისი ხარისხი.
 - 5.4.2. დაიცვას შრომის შინაგანანესით გათვალისწინებული სამუშაო დროის დადგენილი რეჟიმი, შრომის დისციპლინა და შრომის უსაფრთხოების მოთხოვნები;
 - 5.4.3. სამუშაოს შესრულების დროს გაუფრთხილდეს დამქირავების ქონებას.
 - 5.4.4. „მუშაკი“ პასუხისმგებელია „დამქირავების“ წინაშე მის მიერ განზრახ ჩადენილი არასწორი ქმედებისათვის ან თავისი ვალდებულების აშკარა დარღვევის შემთხვევაში. თუ „მუშაკის“ ბრალეული ქმედებით „დამქირავებელს“ მიადგა ზიანი, „მუშაკი“ ვალდებულია აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი სრულად ან იმ ოდენობის ფარგლებში, რასაც დაადგენს „დამქირავებელი“.
- 5.5. დამატებითი ვალდებულებები:
 - 5.5.1. „მუშაკს“ აუცილებლობის შემთხვევაში, შეიძლება დროებით დაეკისროს სხვა სამუშაოს შესრულება, რომელიც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული ამ ხელშეკრულებით და მას შეუძლია შეასრულოს.
 - 5.5.2. „მუშაკს“ არა აქვს უფლება მასზე დაკისრებული მოვალეობები, „დამქირავების“ თანხმობის გარეშე გადასცეს მესამე პირს.
- 5.6. „დამქირავებელი“ და „მუშაკი“ ვალდებულნი არიან განურჩევლად დაიცვან ამ ხელშეკრულებისა და „დამქირავების“ შინაგანანესით გათვალისწინებული ყველა პირობა.
6. მხარეთა პასუხისმგებლობა
 - 6.1. მხარეებს ეკისრებათ პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებაზე, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, მისი შეცვლისა და შეწყვეტის პირობები.

7.1. ხელშეკრულება იდება 2024 წლის 01 – თებერვლიდან და მოქმედებს 2025 წ. 1 თებერვლამდე, თუ რომელიმე მხარე არ გამოთქვამს ხელშეკრულების შეწყვეტის სურვილს, ხელშეკრულება გაგრძელდება ჩაითვლება იმ ვადით, სანამ თვით მხარეები გამოთქვამენ სურვილს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

7.2. „დამქირავებელი“ უფლებამოსილია ხელშეკრულება „მუშაკთან“ დადგენილ ვადამდე შეწყვიტოს, რის შესახებაც ატყობინებს მას 5 დღით ადრე, ხოლო ქვემოთ ჩამოთვლილ შემთხვევებში კი გაუფრთხილებლად:

- ა) „მუშაკი“ ვერ ასრულებს მასზე დაკისრებულ სამუშაოს არასაკმარისი კვალიფიკაციის ან ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო;
- ბ) „მუშაკი“ სისტემატურად უგულებელყოფს ხელშეკრულების პირობებს, შინაგანანესს, „დამქირავებლის“ საფირმო პოლიტიკასა და პროცედურებს;
- გ) „მუშაკი“ სამუშაოზე გამოცხადდება არაფხიზელ მდგომარეობაში (მიუხედავად ადრე გაფრთხილებისა), ნარკოტიკულ ან ტოქსიკურ ნივთიერებათა ზემოქმედების ქვეშ;
- დ) „მუშაკი“ წარმოადგენს ყალბ ინფორმაციას მისი სამსახურში აყვანის მიზნით;
- ე) ასევე საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრულ სხვა შემთხვევებში.

7.3. ხელშეკრულება შეიძლება განახლდეს მხარეთა შეთანხმებით.

7.4. „დამქირავებელსა“ და „მუშაკს“ შორის წარმოშობილი ყველა დავა, რომელიც შეეხება ამ ხელშეკრულებასა და „მუშაკის“ საქმიანობას, გადაწყდება მოლაპარაკებებისა და ურთიერთშეთანხმების გზით.

7.5. მოლაპარაკების გზით მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, დავა წყდება სასამართლოში.

7.6. ხელშეკრულების პირობების შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ მხარეთა წერილობითი ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე;

7.7. ხელშეკრულება ძალაშია ორივე მხარის წარმომადგენელთა ხელის მოწერის დღიდან.

8. სხვა პირობები

8.1. ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ, ძალადაკარგულად ითვლება მხარეთა შორის ადრე არსებული ყველა ზეპირი თუ წერილობითი შეთანხმება და გარიგება.

- 8.2. მხარეთა შორის სხვა პირობებზე შეთანხმება შეიძლება შედგეს მხოლოდ წერილობითი ფორმით.
- 8.3. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ ინვეს მთელი ხელშეკრულების ან მისი პუნქტების ბათილობას.
- 8.4. ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ორი იდენტური, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად; მხარეებისათვის თითო ეგზემპლარი.

მხარეთა რეკვიზიტები

9. მხარეთა იურიდიული მისამართი

„დამქირავებელი“, დირექტორი ————— (ხელმოწერა) ————— ბ.ა

„მუშაკი“ ————— (ხელმოწერა)

დავალება:

ნაიკითხეთ ხელშეკრულება;

- გამოყავით ის საკითხები, რომლებიც კანონმდებლობასთან შეუსაბამო ან/და თქვენი კლიენტის ინტერესების სანინაალმდეგოა – თითოეულ ამ საკითხზე გააკეთეთ შესაბამისი დასაბუთებული კომენტარები;
- შეადგინეთ სია იმ საკითხებისა, რომლებზედაც არ ფლობთ ინფორმაციას და, რაც დაგჭირდებათ დამატებით ხელშეკრულების სრულყოფილად შესაფასებლად;
- გამოყავით ბუნდოვანი/ურთიერთსანინაალმდეგო დებულებები – გააკეთეთ შესაბამისი კომენტარები
- გამოყავით ტექნიკური/ტერმინოლოგიური უზუსტობები;
- ჩამოაყალიბეთ იმ საკითხების ნუსხა, რომლის დამატება/დაზუსტება ხელშეკრულებაში მნიშვნელოვანია თქვენი კლიენტის ინტერესების გათვალისწინებით.

სავარჯიშო №34 (პასუხის გარეშე)

ქვეყანაში კოვიდიუს 23-ის გავრცელებით გამოწვეული ეპიდემიოლოგიური სიტუაციის გამო კერძო პირებს მიეცათ უფლება როგორც ადგილობრივი, ისე უცხოური კომპანიებისგან შეეძინათ კოვიდიუს 23-ის საწინააღმდეგო ვაქცინები, მათ შორის ფაიზერიუსის წარმოებისა და ასტრაზენეკიუსის წარმოების ვაქცინები. შპს ჰაუსმა ჩაატარა გამოკითხვა აცრის მსურველებთან. გამოკითხვაში შეთავაზებული იყო სხვადასხვა წარმოების ვაქცინები. გამოკითხვის შედეგებმა აჩვენა, რომ მოთხოვნის თვალსაზრისით, პირველ ადგილას დაფიქსირდა ფაიზერიუსის წარმოების ვაქცინა, მეორე ადგილი კი დაიკავა ასტრაზენეკიუსის წარმოების ვაქცინამ. საკუთარი ფინანსური შესაძლებლობების, გამოკითხვის შედეგებისა და შესაბამისი ბიზნესგეგმის საფუძველზე, შპს ჰაუსმა გადაწყვიტა, შეეძინა ფაიზერიუსის წარმოების 20 000 ერთეული ვაქცინა და ასტრაზენეკიუსის წარმოების 10 000 ერთეული ვაქცინა.

2024 წლის 01 თებერვალს შპს ჰაუსსა და შპს ვაქცინას შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისადაც შპს ვაქცინამ იკისრა ვალდებულება, შპს ჰაუსისათვის მიეწოდებინა კოვიდიუს 23-ის საწინააღმდეგო ფაიზერიუსის წარმოების 20 000 ერთეული ვაქცინა (ერთეულის ფასი 10 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში, ჯამში 200 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში) და კოვიდიუს 23-ის საწინააღმდეგო ასტრაზენეკიუსის წარმოების 10 000 ერთეული ვაქცინა (ერთეულის ფასი 5 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში, ჯამში 50 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში).

შპს ჰაუსმა შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და 2024 წლის 10 თებერვალს სრულად გადაუხადა შპს ვაქცინას ფაიზერიუსისა და ასტრაზენეკიუსის ნასყიდობის თანხა, ჯამში 250 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში 2024 წლის 10 თებერვალს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად.

2024 წლის 15 თებერვალს შპს ვაქცინამ მიაწოდა შპს ჰაუსს 30 000 ერთეული ვაქცინა, რომლებიც დასაწყობებული იყო შესაბამის ყუთებში. ყუთების გახსნის შედეგად აღმოჩნდა, რომ მიწოდებული 30 000 ერთეული ვაქცინა იყო მხოლოდ ასტრაზენეკიუსის წარმოებისა და საერთოდ არ მომხდარა ფაიზერიუსის წარმოების ვაქცინის მიწოდება. აღნიშნულის გამო მხარეებს შორის წარმოიშვა დავა და, საბოლოო ჯამში, 2024 წლის 20 თებერვალს მხარეები შეთანხმდნენ, რომ 2024 წლის 01 მარტს შპს ვაქცინა შპს ჰაუსისაგან დაიბრუნებს 20 000 ერთეულ ასტრაზენეკიუსის წარმოების ვაქცინას, რაზედაც მხარეებს შორის შედგება მიღება-ჩაბარების აქტი. ამასთან, შპს ვაქცინა აუნაზღაურებს შპს ჰაუსს 200 000 აშშ დოლარს. საბოლოო გადახდის ვადად

განსაზღვრება 2024 წლის 01 აპრილი. გადახდა შესაძლებელია როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო ანგარიშსწორებით.

დავალება:

შეადგინეთ:

- (1) შეთანხმება მხარეებს შორის (2024 წლის 20 თებერვალს მხარეებს შორის მიღწეული შეთანხმებული პირობების ასახვის მიზნით). შეთანხმება გაფორმდება ქ. თბილისში, 2024 წლის 01 მარტს. გაითვალისწინეთ, რომ კაზუსში მოცემული გარემოებები დეტალურადაა აღწერილი. აღნიშნული გარემოებებიდან უნდა შეძლოთ ინფორმაციის გამოსწორვა და მხოლოდ იმ რელევანტური პირობების/გარემოებების მითითება, რომელთაც ამ შეთანხმებისთვის აქვთ მნიშვნელობა.
- (2) შეთანხმებით განსაზღვრული მიღება-ჩაბარების აქტი.

შენიშვნა: შეთანხმების შედგენისას წარმოადგინეთ შპს ჰაუსის ინტერესებს. მხარეების რეკვიზიტები თავად განსაზღვრეთ.

სავარჯიშო №35 (პასუხის გარეშე)

თქვენ ხართ საადვოკატო ბიუროს (საადვოკატო ბიუროს სახელწოდება შეგიძლიათ თავად განსაზღვროთ) მმართველი პარტნიორი, დირექტორი და ადვოკატი. იურიდიული მომსახურებისთვის მოგმართათ შპს „საქმეები“-ს დირექტორმა ლუიზა საქმიანმა. თქვენ შეთანხმდით, რომ ბიუროსა და კლიენტს – შპს „საქმეები“- შორის ხელშეკრულება გაფორმდება 2024 წლის 01 თებერვალს 1 წლის ვადით ყოველწლიური ვადის ავტომატურად გაგრძელების მექანიზმით. კლიენტს სურს, ბიურომ გაუნიოს იურიდიული მომსახურება კლიენტის შეკვეთის შესაბამისად. იურიდიული მომსახურება მოიცავს ზეპირ და წერილობით კონსულტაციებს, ხელშეკრულებების მომზადებას და კლიენტის წარმომადგენლობას მესამე პირთა წინაშე. მომსახურებაში არ შედის სასამართლოსა და არბიტრაჟში წარმომადგენლობა და იურიდიული მომსახურება სისხლის სამართლის საქმეებთან დაკავშირებით.

კლიენტს ასევე აქვს სურვილი, რომ 2024 წლის 01 მარტამდე მოუმზადოთ წერილობითი იურიდიული დასკვნა კლიენტსა და შპს „პრობლემები“-ს შორის 2022 წლის 01 მარტს გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულების კლიენტის მიერ ვადამდე შეწყვეტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ. მომზადებული იურიდიული დასკვნის კლიენტისათვის გადაცემისა და კლიენტის მიერ მისი მიღების შესახებ კლიენტსა და თქვენს ბიუროს შორის შედგება მიღება-ჩაბარების აქტი.

თქვენ შეთანხმდით, რომ გააფორმებთ ერთ ხელშეკრულებას, რომელიც მოიცავს როგორც კლიენტის შეკვეთის შესაბამისად ყოველთვიურ მომსახურებას, ისე იურიდიული დასკვნის მომზადებას.

ყოველთვიური იურიდიული მომსახურებისათვის (რომელიც ხორციელდება შეკვეთის შესაბამისად) არაუგვიანეს ყოველი თვის 5 რიცხვისა კლიენტი ბიუროს ყოველთვიურად გადაუხდის 1000 ევროს ეკვივალენტს ლარში დღგ-ს ჩათვლით მხოლოდ უნაღდო ანგარიშსწორებით. პირველი გადახდა განხორციელდება თებერვალში. იურიდიული დასკვნის მომზადებისათვის კლიენტი ბიუროს გადაუხდის 1500 ევროს ეკვივალენტს ლარში პლუს დღგ 18%. აღნიშნული თანხიდან 1000 ევროს ეკვივალენტს ლარში პლუს დღგ 18% კლიენტი ბიუროს გადაუხდის არაუგვიანეს 2024 წლის 03 თებერვლისა. მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 3 დღის ვადაში კი კლიენტი ბიუროს გადაუხდის 500 ევროს ეკვივალენტს ლარში პლუს დღგ 18%. გადახდა შეიძლება შესრულდეს როგორც ნაღდი, ისე უნაღდო ანგარიშსწორებით.

ხელშეკრულება დაიდება ქართულ და ინგლისურ ენებზე (თქვენ ამზადებთ მხოლოდ ქართულ ვარიანტს).

აუცილებელია კონფიდენციალურობის პირობის ასახვა ბიუროსთვის გადაცემულ ნებისმიერ ინფორმაციასა და დოკუმენტაციასთან მიმართებით.

დავის წარმოშობის შემთხვევაში დავას განიხილავს საქართველოს სასამართლო საქართველოს კანონმდებლობით.

კლიენტი თანხმდება, დაეკისროს პირგასამტეხლო გადახდის ვადის გადაცილებისათვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0,01%-ის ოდენობით.

ხელშეკრულების შედგენისას წარმოადგენთ საადვოკატო ბიუროს ინტერესებს. შეგიძლიათ დამატებით განსაზღვროთ თქვენი ბიუროსათვის ხელსაყრელი პირობები, მათ შორის იურიდიული მომსახურების შესახებ შეკვეთის განხორციელებასთან (მაგალითად, შეკვეთის ფორმა; კომუნიკაცია შეკვეთასთან დაკავშირებით; შეკვეთით განსაზღვრული იურიდიული მომსახურება) და ხელშეკრულების შეწყვეტასთან დაკავშირებით.

დავალება:

შეადგინეთ ხელშეკრულება. საადვოკატო ბიუროსა და შპს „საქმეები“-ს რეკვიზიტები თავად განსაზღვრეთ.

დანართები (ამონაწერები)

ამონაწერები მენარმეთა და არასამენარმეო
(არაკომერციულ) იურიდიული პირების რეესტრიდან
და საჯარო რეესტრიდან

დანართი №1: შპს „შაქროული“

შტრის კოდი	საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო		
ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო არაკომერციულ იურიდიულ პირთა რეესტრიდან			
განაცხადის ნომერი, მომზადების თარიღი B00000000, 01/02/2024 20:06:00			
საფირმო სახელწოდება	სუბიექტი შპს შაქროული		
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება		
საიდენტიფიკაციო ნომერი	00000000		
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	00/00-000; 11/11/2000		
მარეგისტრირებული ორგანო:	ვაკე საზ რ ნის სასამართლო		
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. ჭავჭავაძის გამზირი #1000, პირველი სართული		
ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ			
რეგისტრირებული არ არის			
მმართველობის ორგანო			
<ul style="list-style-type: none">• საერთო კრება• დირექტორი			
ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა			
<ul style="list-style-type: none">• დირექტორი			
შაქრო შაქროშამე,	ერთპიროვნული		
კაპიტალი			
ნებადართული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული		
განთავსებული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული		
გამოშვებული წილი	არ არის განსაზღვრული		
განთავსებული წილი	100 ერთეული		
პარტნიორები			
კლასის ტიპი: /კლასის გარეშე/ , რაოდენობა:100, ნომინალური ღირებულება: არ არის განსაზღვრული			
მესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი

შარკა შაქროშადე, 0000000001	100	100%
ვალდებულება		
რეგისტრირებული არ არის		
ყადალა აკრძალვა		
რეგისტრირებული არ არის		
საგადასახადო გირავნობა იპოთეკის უფლება		
რეგისტრირებული არ არის		
მომრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:		
რეგისტრირებული არ არის		
მოვალეთა რეესტრი:		
რეგისტრირებული არ არის		
<ul style="list-style-type: none"> • დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge; • ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან; • ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შევსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე; • კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405; • საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405 • თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge 		

დანართი №2: შპს „უძრავი ქონება პლუსი“

გერბი კოდი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

**ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო
(არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან**

განაცხადის ნომერი, მოწოდების თარიღი: B00000000, 01/02/2024 21:06:00

	სუბიექტი
საფირმო სახელწოდება:	შპს უძრავი ქონება პლუსი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	999909090
რეესტრაციის ნომერი, თარიღი:	90/00-000; 11/11/2000
მარეგისტრირებული ორგანო:	ვაკე-საბ. რ/ნის სასამართლო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. ჭავჭავაძის გამზირი #1000, პირველი სართული

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიანობის პროცესის
მიმდინარეობის შესახებ

რეესტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- საერთო კრება
- დირექტორი

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი

უშანგი უმრავლესობის, 99900999003, ერთპიროვნული

კაპიტალი

ნებადართული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული
განთავსებული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული
გამოშვებული წილი	არ არის განსაზღვრული
განთავსებული წილი	100 ერთეული

პარტნიორები

კლასის ტიპი: /კლასის გარეშე/, რაოდენობა:100, ნომინალური ღირებულება: არ არის განსაზღვრული

მესაკუთრე რაოდენობა წილი წილის მმართველი

<http://public.reestr.gov.ge>

1(2)

ჯემალ სართულაძე, 100 100%
99990000061

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/კრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასანადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მომრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შევსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

დანართი №3: შპს „გაქირავება“

შტრის კოდი	საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო		
ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო არაკომერციულ იურიდიულ პირთა რეესტრიდან			
განაცხადის ნომერი, მომზადების თარიღი B00000000, 01/02/2024 21:06:00			
საფირმო სახელწოდება	სუბიექტი შპს გაქირავება		
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება		
საიდენტიფიკაციო ნომერი	999908080		
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	90/00-000; 11/12/2001		
მარეგისტრირებელი ორგანო:	ვაკე საბ რ ნის სასამართლო		
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. ჭავჭავაძის გამზირი #1005, ბ. 67		
ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ			
რეგისტრირებული არ არის			
მმართველობის ორგანო			
<ul style="list-style-type: none">საერთო კრებაგენერალური დირექტორი			
ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა			
<ul style="list-style-type: none">გენერალური დირექტორი			
უშანგი უძრავიანი,	ერთპიროვნული		
კაპიტალი			
ნებადართული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული		
განთავსებული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული		
გამოშვებული წილი	არ არის განსაზღვრული		
განთავსებული წილი	100 ერთეული		
პარტნიორები			
კლასის ტიპი: /კლასის გარეშე/, რაოდენობა:100, ნომინალური ღირებულება: არ არის განსაზღვრული			
მესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი

ვალერი ფართიძე, 100 100%
99990000543

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მომრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

-
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
 - ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
 - ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
 - კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
 - საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
 - თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

დანართი №4: შპს „ბროლია“

შტრის კოდი	საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო		
ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო მარკეტინგულ იურიდიულ პირთა რეესტრიდან			
განაცხადის ნომერი, მომზადების თარიღი B00000000, 01/02/2024 21:06:00			
საფირმო სახელწოდება	სუბიექტი შპს ბროლია		
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება		
საიდენტიფიკაციო ნომერი	999903360		
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	90/00-000; 11/12/2002		
მარგისტრირებული ორგანო:	ვაკე საბ რ ნის სასამართლო		
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. აბაშიძის გამზირი #8002, ბ. 35		
ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ			
რეგისტრირებული არ არის			
მმართველობის ორგანო			
• საერთო კრება			
• დირექტორი			
ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა			
• დირექტორი			
ნაზიბროლა ბროლაძე,	ერთპიროვნული		
კაპიტალი			
ნებადართული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული		
განთავსებული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული		
გამოშვებული წილი	არ არის განსაზღვრული		
განთავსებული წილი	100 ერთეული		
პარტნიორები			
კლასის ტიპი: /კლასის გარეშე/, რაოდენობა:100, ნომინალური ღირებულება: არ არის განსაზღვრული			
მესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი

მზექალა	50	50%
ფონივარდოშვილი, 99998888566		
ვარდო ვარდოსანიძე	50	50%
99897888577		
ვალდებულება		
რეგისტრირებული არ არის		
ყადაღა აკრძალვა		
რეგისტრირებული არ არის		
საგადასახადო გირავნობა იპოთეკის უფლება		
რეგისტრირებული არ არის		
მოდრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:		
რეგისტრირებული არ არის		
მოვალეთა რეესტრი:		
რეგისტრირებული არ არის		
<ul style="list-style-type: none"> • დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge; • ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან; • ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე; • კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405; • საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405 • თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge 		

დანართი №5: (აიპ) „ასოციაცია საქართველოს ნათელი მომავლისთვის ჩვენ ვიბრძვით“

შტრის კოდი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო
არაკომერციულ იურიდიულ პირთა რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი, მომზადების თარიღი B00000001, 01/02/2024 21:06:00

საფირმო სახელწოდება	სუბიექტი ასოციაცია საქართველოს ნათელი მომავლისთვის ჩვენ ვიბრძვით
სამართლებრივი ფორმა:	არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი
საიდენტიფიკაციო ნომერი	999909950
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	90/00-000; 11/12/2014
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. აბაშიძის გამზირი #805, მესამე სართული
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ.ფოსტა:	office@natelimomavaliaaip.ge

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის
მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- გამგეობა
წევრი: ლავრენტი ვარდოშვილი
წევრი: მზექალა ნათელაძე
წევრი: გული გულიაშვილი

- საერთო კრება

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- თავმჯდომარე

დავით გამარჯვებამე,

ყადაღა აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოდრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

-
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
 - ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
 - ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
 - კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
 - საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
 - თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

დანართი №6: შპს „ვიედი“

შტრის კოდი	საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო		
ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო არაკომერციულ იურიდიულ პირთა რეესტრიდან			
განაცხადის ნომერი, მომზადების თარიღი B00000000, 01/02/2024 21:06:00			
საფირმო სახელწოდება	სუბიექტი შპს ვიედი		
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება		
საიდენტიფიკაციო ნომერი	999903355		
რეესტრაციის ნომერი, თარიღი:	90/00-000; 11/12/2002		
მარეგისტრირებელი ორგანო:	ვაკე საბ რ ნის სასამართლო		
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. აბაშიძის გამზირი #5566, მე-2 სართული		
ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ			
რეესტრირებული არ არის			
მმართველობის ორგანო			
• საერთო კრება			
• დირექტორი			
ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა			
• დირექტორი			
ნელი ჩქარეული,	ერთპიროვნული		
კაპიტალი			
ნებადართული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული		
განთავსებული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული		
გამოშვებული წილი	არ არის განსაზღვრული		
განთავსებული წილი	100 ერთეული		
პარტნიორები			
კლასის ტიპი: /კლასის გარეშე/ , რაოდენობა:100, ნომინალური ღირებულება: არ არის განსაზღვრული			
მესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი

მზექალა დიდებულიძე, 100
99997778566

100%

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მომრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

-
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
 - ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
 - ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
 - კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
 - საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
 - თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

დანართი №7: „ფართი ნუცუბიძე“

მომზადების თარიღი: 01/02/2021 15:33:14
 მონიტორინგის სააგენტო კოდი: N 00.00.00.000.000.00.000

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
 N 882021067953 - 30/01/2024 14:56:54

მომზადების თარიღი
 01/02/2021 15:33:14

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	კოდი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
მდგნე	yany				ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
01	14	15	023/001	01/502	დაზუსტებული ფართობი: 1366.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ნუცუბიძე, N 855					ნაკვეთის წინა ნომერი: 23; შენიშვნები: N1-დან N13-ს ჩათვლით

მესაკუთრები

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 9990070339999 , თარიღი 20/03/2007
 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/03/2007

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- + ბრძანება ნომერი-3593887AK , დამოწმების თარიღი: 28/11/2008 . ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური
- + პრივატიზაციის ხელშეკრულება N2-3318999, დამოწმების თარიღი: 21/08/1992, ნოტარიუსი ქ. ქავჯაძე

მესაკუთრები:

გიორგი დევედარიანი , P/N: 99999002582

მესაკუთრე:	საკუთრების ტიპი:	საკუთრება:	ფართი:	წილი:
გიორგი დევედარიანი	საკუთრება	ფართი	ბინა N1,	250.00 კვ.მ.

იპოთეკა

საგადასანადო ვირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

უაღმარებელი ვირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

„ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების კონსტრუქციების საჩუქრად მიღებისას ასშუქოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება სააგნარიშო წლის მიმდევრო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით.“

- დოკუმენტის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.psa.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.psa.gov.ge ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებსაც;
- ამონაწერი ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შევსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მზიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@psa.gov.ge

საპარჯიშოების კასუხები

სავარჯიშო №01

1. რა ინფორმაცია მიიღეთ ლუიზასგან?

ლუიზას საუბრიდან გამომდინარე, გამოვყოთ ხელშეკრულებისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ინფორმაცია და დავსვათ შესაბამისი კითხვები.

ლუიზა: ჩვენი კომპანია, აუდიტ-ლუქსი რამდენიმე წელია საქმიანობს და სხვადასხვა კომპანიებს აუდიტორულ მომსახურებას უწევს.

- ← კომპანიის დასახელება
- სამართლებრივი ფორმა?
 - საიდენტიფიკაციო ნომერი?
 - იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი?
 - წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება?
 - ვინ არის ლუიზა – პარტნორი? დირექტორი?

ლუიზა: სამი წლის წინ შევიძინეთ ფართი საბურთალოზე, ყაზბეგის გამზირზე, მე-2 სართულზე, რომელსაც ოფისისთვის ვიყენებთ. მაშინ სავსებით საკმარისი იყო ეს ფართი. მაგრამ ახლა უფრო დავიჭვით, თანამშრომლებიც დაგვემატა და გაფართოება გვჭირდება.

- ← არსებული ფართის ადგილმდებარეობა
- ფართის მესაკუთრეა აუდიტ-ლუქსი?
 - ზუსტი მისამართი? საკადასტრო კოდი?
 - ამ მისამართზე აქვს „აუდიტ-ლუქსს“ იურიდიული მისამართი?

ლუიზა: თუმცა, ამ ეტაპზე არ გვაქვს ფინანსური რესურსი, რომ უფრო დიდი ფართი შევიძინოთ, გარკვეული პერიოდი კიდევ დაგვჭირდება ამისთვის. რამდენიმე დღის წინ გავიგეთ, რომ იმავე სართულზე ჩვენი ოფისის მომიჯნავე ფართი ქირავდება.

- ← ქირავნობის ფართი.
- ზუსტი მისამართი?
 - საკადასტრო კოდი?
 - ფართის უფლებრივი და ნივთობრივი მდგომარეობა?
 - ინვენტარით ქირავდება?

ლუიზა: შევხვდი ამ ფართის მესაკუთრეს ნატალია შუმანოვას, რომელიც საქართველოში ახალი ჩამოსულია პოლონეთიდან.

- ← ქირავნობის ფართის მესაკუთრე
- მოქალაქეობა?
 - საიდენტიფიკაციო მონაცემები?
 - ფლობს ქართულ ენას?

ლუიზა: ნატალიას ვესაუბრე და შევთანხმდით, რომ ნატალიას ფართს ვიქირავებთ, ყოველთვიურად გადავუხდით ქირას 300 დოლარს.

- ← ქირის გადახდა ყოველთვიურად
- ყოველთვიურად გადასახდელი ქირის გადახდის კონკრეტული თარიღის ან თვის განმავლობაში შესაბამისი პერიოდის დაზუსტება საჭიროა?
 - ეკვივალენტი ლარში, კურსი?
 - კურსის განსაზღვრის პირობები?

ლუიზა: ნატალიამ უფლება მოგვცა, ჩვენს ფართებს შორის არსებული გამყოფი კედელი მოვხსნათ და ჩვენს ოფისს მისი ფართი მივუერთოთ.

- ← ქირის გადახდა ყოველთვიურად
- უსაფრთხოება და შესაბამისი სანებართვო პირობების გადამოწმება. აღნიშნული საკითხის უარყოფითად გადანყვეტის შემთხვევაში (თუ კედლის „მოხსნა“ ვერ განხორციელდება) აუდიტლუქსის მხრიდან შეიძლება საერთოდ დაიკარგოს ხელშეკრულების გაფორმების მიმართ ინტერესი. სხვა შემთხვევაში დამატებითი შეკითხვები:
- კედლის მოხსნა აუდიტლუქსის ხარჯით?
 - კედლის მოხსნისათვის საჭირო პერიოდი გათვალისწინებული იყოს ქირის გადახდის პერიოდში, თუ შესაძლებელია კედლის მოხსნისათვის საჭირო დროისთვის ე.წ. საშეღავათო პერიოდის განსაზღვრა? [შესაბამისად, ქირავნობის მიზნით ქირავნობის

ფართით სარგებლობა და შესაბამისი ქირის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა ამ დადგენილი საშეღავათო ვადის ამონაწერისთანავე. „კედლის მოხსნა“ კაპიტალური რემონტია].

- ქირავნობის დასრულებისას კედლის აღდგენის საკითხი?
- კედლის აღდგენისა და ქირავნობის ფართის იმავე მდგომარეობაში დასაბრუნებლად საჭირო დროზეც გავრცელდეს საშეღავათო პერიოდი?
- აღდგენა აუდიტ ლუქსის ხარჯით განხორციელდეს?

ლუიზა: ეს ჩვენთვის ძალიან კომფორტულია, არ გვჭირდება სხვა საოფისე ფართის მოძებნა გაფართოებისთვის.

← ინტერესი ფართის მიმართ

- იკვეთება აუდიტ ლუქსის ინტერესი ამ ფართის ქირავნობასთან დაკავშირებით.

ლუიზა: თან დაინტერესებული ვართ, რომ ნაქირავეები ფართი ვიყიდოთ, თუ ნატალია მის გაყიდვას დააპირებს.

← უპირატესი შესყიდვის უფლება

- უპირატესი შესყიდვის უფლებით სარგებლობის პირობები?
- წერილობითი შეტყობინება, შეტყობინებაზე წერილობითი პასუხის ვადისა და პირობების განსაზღვრა.

ლუიზა: ამაზეც ვისაუბრეთ და შევთანხმდით, რომ 65000 დოლარი ორივესთვის მისაღები თანხა იქნება.

← ქირავნობის თანხა

- აშშ დოლარი თუ ავსტრალიური დოლარი?
- ეკვივალენტი ლარში?
- როგორ განისაზღვრება კურსი?

ლუიზა: ნატალიამ დამატებით ერთი პირობა დაგვიდგინა, რომ მხოლოდ საოფისე მიზნით შეგვიძლია ნაქირავები ფართის გამოყენება. 2 წელზე შევთანხმდით. ჩვენთვის კარგი იქნებოდა, თუ არის შესაძლებელი, ამ ვადის გაგრძელების რაიმე საშუალება არსებობდეს.

← ქირავნობის მიზანი და ვადის გაგრძელება

- მხოლოდ საოფისე მიზნით გამოყენება?
- ვადის ავტომატური გაგრძელების პირობები როგორ განესაზღვროთ?

რა ინფორმაცია მიიღეთ ლუიზასგან ხელშეკრულების პირობების მიხედვით ჩამოსაყალიბებლად?

- ♦ ვაფორმებთ ქირავნობის ხელშეკრულებას.
- ♦ მხარეები: აუდიტლუქსი – დამქირავებელი, ნატალია შუმანოვა – გამქირავებელი.
- ♦ ქირავნობის საგანი/ქირავნობის ფართი – თბილისი, საბურთალო, ყაზბეგის გამზირი, მე-2 სართული.
- ♦ ქირის ოდენობა – ყოველთვიური 300 დოლარი.
- ♦ ხელშეკრულების მოქმედების ვადა – 2 წელი ავტომატური გაგრძელების მექანიზმით.
- ♦ უპირატესი შესყიდვის უფლება – ნასყიდობის ფასი 65000 დოლარი.
- ♦ კაპიტალური რემონტი – ფართებს შორის გამყოფი კედლის მოხსნა, გაერთიანება, თანხმობა გამქირავებლისგან; კედლის მოხსნის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკის, უფლებისა და შესაძლებლობის არსებობის გადამოწმება.

საკმარისია ეს ინფორმაცია ქირავნობის ხელშეკრულების მოსამზადებლად?

რა დამატებითი ინფორმაცია გჭირდებათ ხელშეკრულების მოსამზადებლად?

- ♦ ხელშეკრულების დადების თარიღი და ადგილი.

მხარეების შესახებ ინფორმაცია:

- ♦ მხარეების მაიდენტიფიცირებელი, საკონტაქტო და, საჭიროების შემთხვევაში, საბანკო ანგარიშის შესახებ, მონაცემები;
 - დამქირავებელი – აუდიტლუქსი: სამართლებრივი ფორმა? საიდენტიფიკაციო ნომერი, იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი, საბანკო ანგარიში, წარმომადგენელი/ხელმომწერი პირი, საკონტაქტო

პირი? დამატებითი საკონტაქტო მონაცემები? მაგ., ელექტრონული ფოსტა?

- გამქირავებელი – ნატალია შუმანოვა: საქართველოს მოქალაქე? საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მისამართი, საბანკო ანგარიში, დამატებითი საკონტაქტო მონაცემები, მაგ., ელექტრონული ფოსტა? იცის ნატალიამ ქართული?

ქირავნობის ფართის შესახებ ინფორმაცია (ქირავნობის ფართი – უფლებრივი ნაწილი და ნივთობრივი ნაწილი):

- ♦ უფლებრივი – საკადასტრო კოდი, მისამართი, ფართი, შეზღუდვების, ყადაღის არარსებობა – (შენიშვნა: ნასყიდობის ხელშეკრულებისგან განსხვავებით დამქირავებლისათვის არსებითი მნიშვნელობა არა აქვს, მაგალითად, არის თუ არა იპოთეკით დატვირთული ქირავნობის ფართი, რადგან აღნიშნული საკითხი გავლენას არ ახდენს ქირავნობის ურთიერთობაზე); მესაკუთრის შესახებ ინფორმაციის გადამოწმება იმ მიზნით, რომ დამქირავებლის სტატუსით ხელშეკრულების ხელმომწერი იყოს ქირავნობის ფართის მესაკუთრე ან ის პირი, რომელსაც ექნება ფართის გაქირავების უფლება;
- ♦ ნივთობრივი – მდგომარეობა (აუდიტლუქსის ინტერესი რა შეიძლება იყოს?) ინვენტარით, ინვენტარის გარეშე, მდგომარეობის ამსახველი დამადასტურებელი ფოტომასალის საჭიროება? რამდენად შესაძლებელია ინვენტარის აღწერა წერილობით? ვკითხვით ლუიზას, ვურჩიოთ და მერე განვსაზღვროთ;
- ♦ რაიმე გარანტია ხომ არ უნდა მოგვცეს დამქირავებელმა ქირავნობის ფართის მდგომარეობასთან დაკავშირებით, რაც აუდიტლუქსის ინტერესებშია?

ქირავნობის მიზანი:

- ♦ ქირავნობის ფართის გამოყენება უნდა მოხდეს მხოლოდ საოფისე მიზნით. რას ნიშნავს საოფისე მიზანი, უკავშირდება თუ არა ეს მიზანი სავალდებულო წესით აუდიტლუქსის აუდიტორულ საქმიანობას?

აუდიტლუქსის საკუთრებაში არსებული ფართის შესახებ ინფორმაცია:

- ♦ აუდიტლუქსის საკუთრებაში არსებული ფართი – საკადასტრო კოდი, მისამართი;
- ♦ რისთვის გვჭირდება აღნიშნული ინფორმაცია? გამყოფი კედლის მოხსნა-აღდგენაზე პირობის ჩამოსაყალიბებლად ამ ფართის იდენტიფიკაციისათვის.

ქირავნობის ფართით სარგებლობის პირობები: მიმდინარე და კაპიტალური რემონტი:

- ♦ ქირავნობის ფართით სარგებლობის პირობები, მაგ., გამქირავებლის მიერ ქირავნობის ფართში შესვლის შეზღუდული წესის განსაზღვრა;
- ♦ გამყოფი კედლის მოხსნა/აღდგენა – არსებობს თუ არა კედლის მოხსნის შემთხვევაში უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რაიმე რისკი? გამქირავებლის თანხმობა, ხარჯის განსაზღვრა;
- ♦ მიმდინარე რემონტი – გამქირავებლის თანხმობა გვჭირდება? განვსაზღვროთ მიმდინარე რემონტთან დაკავშირებული პირობები;
- ♦ რემონტის ჩატარებასთან დაკავშირებული ზოგადი წესის დადგენა – შეტყობინების, ანაზღაურების წესი – შეუძლია თუ არა გამქირავებელს ქირავნობის დასრულებისას დაიტოვოს ის, რისი მოხსნაც შეიძლება ფართის დაუზიანებლად ან მოითხოვოს შესაბამისი ანაზღაურება?

ქირის შესახებ ინფორმაცია:

- ♦ ქირა – ყოველთვიურად 300 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;
- ♦ მოიცავს თუ არა გადასახადებს?
- ♦ თუ საქართველოში ხდება ანგარიშსწორება, დოლარით ანგარიშსწორება ვერ განხორციელდება, ქირის თანხის ლარში განსაზღვრა დამქირავებლის ინტერესებშია? გამქირავებელი ამაზე დათანხმდება?
- ♦ თუ ქირა აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში განისაზღვრება, მიზანშეწონილია, გადახდა განხორციელდეს გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით;
- ♦ როდის უნდა მოხდეს გადახდა? ყოველთვიურად როდის? გვჭირდება თვის განმავლობაში ქირის გადახდის ზუსტი თარიღის ან პერიოდის დადგენა? დამქირავებლის ინტერესშია?
- ♦ ანგარიშსწორების ფორმა – საბანკო გადარიცხვა (უნაღლო ანგარიშსწორება) თუ ნაღდი ანგარიშსწორება?
- ♦ გამყოფი კედლის მოხსნა-აღდგენის პერიოდი ჩაითვლება ქირაში?

კომუნალური გადასახადები:

- ♦ კომუნალური გადასახადების საკითხი;
- ♦ ამ გადასახადების განსაზღვრა;
- ♦ ქირაში შედის თუ დამქირავებელი იხდის?
- ♦ როდიდან?

ქირავნობის ფართის გადაცემისა და დაბრუნების შესახებ ინფორმაცია:

- ♦ მიზანშეწონილია, განვსაზღვროთ ქირავნობის ფართის გადაცემისა და დაბრუნების წესი;
- ♦ როდის მოხდება ქირავნობის ფართის გადაცემა დამქირავებლისთვის? რა მდგომარეობაში? დადასტურება – მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენა? ამ დღიდან აითვლება ქირის გადახდა, თუ გამყოფი კედლის მოხსნის მომენტიდან? რა ვადა განვსაზღვროთ კედლის მოსახსნელად?
- ♦ ქირავნობის ვადის დასრულებისას როდის მოხდება ქირავნობის ფართის დამქირავებლისათვის დაბრუნება? დადასტურება – მიღება ჩაბარების აქტით? გამყოფი კედლის აღდგენის ვადის პერიოდში დამქირავებელი იხდის ქირას? რა ვადა განვსაზღვროთ აღდგენისთვის?

უპირატესი შესყიდვის უფლება:

- ♦ ფართის გასხვისების შესახებ დამქირავებლისათვის შეტყობინების ვალდებულება; შეტყობინების ფორმა;
- ♦ ნასყიდობის ფასი – 65000 აშშ დოლარი ეკვივალენტი ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად;
- ♦ უფლებით სარგებლობაზე დამქირავებლის მიერ შეტყობინების განხორციელების ვადა და ფორმა;
- ♦ მესამე პირზე ქირავნობის ფართის გასხვისების ზოგადი წესი – გაასხვისოს მხოლოდ იმ ფასად და იმ პირობით, როგორც შეთავაზებულია დამქირავებლისათვის (მაგალითად ერთჯერადი გადახდა, განაწილვადება).

ხელშეკრულების მოქმედების ვადა:

- ♦ 2 წელი ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან – ძალაში შესვლის და ვადის ამონაწერის თარიღების განსაზღვრა;
- ♦ ვადის ავტომატური გაგრძელების მექანიზმი: წესის დადგენა, როგორ ხდება ვადის ავტომატური გაგრძელება.

ხელშეკრულების შეწყვეტა:

- ♦ რა შემთხვევებში წყდება ხელშეკრულება?
- ♦ დამქირავებლის ინტერესის გათვალისწინებით ხელშეკრულების ცალმხრივი შეწყვეტის პირობების შეზღუდულად დადგენა.

ხარჯებსა და სხვადასხვა საკითხებზე ინფორმაცია:

- ♦ საჭიროა ხელშეკრულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში? ვინ გადაიხდის რეესტრში რეგისტრაციის საფასურს? დამქირავებელი – მისი ვალდებულებაა;
- ♦ დავის გადაწყვეტის მექანიზმი;
- ♦ მარეგულირებელი კანონმდებლობა;
- ♦ საჭიროების შემთხვევაში, კონკრეტული ვალდებულების დარღვევაზე პასუხისმგებლობისა (პირგასამტეხლო (ერთჯერადი, ვადის გადაცილების – გვჭირდება?) და პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების – ფორსმაჟორის პირობები);
- ♦ მხარეთა შორის კომუნიკაციის ფორმა და წესი;
- ♦ ხელშეკრულების ენა – ქართული და ინგლისური? რომელს ენიჭება უპირატესობა?

საერჯიშო №03

რა ცვლილებები უნდა განხორციელდეს შრომითი ხელშეკრულების 5.6. პუნქტსა და დანართებში იმისათვის, რომ შესრულდეს კლიენტი დამსაქმებლის დაკვეთა? განმარტებები იხ. ქვევით.

– კონკრეტულ დასაქმებულთან ევგენი ევგენიძესთან გასაფორმებელ შრომით ხელშეკრულებაში, (ამ ხელშეკრულების სრული ტექსტი იხ. 5.1.3. თავში), 5.6. პუნქტი განსაზღვრავს დანართების ჩამონათვალს და ზოგად აღწერილობას იმგვარი ფორმულირებით, რომ ამ დანართების პირობები უკვე განსაზღვრულია და თან ერთვის ხელშეკრულებას. იხ. ქვევით:

ევგენი ევგენიძესთან გასაფორმებელი შრომითი ხელშეკრულების 5.6. პუნქტი:

5.6. ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი

5.6.1. „დასაქმებულის“ „სამუშაო“ ფუნქციები განისაზღვრება „თანამდებობრივი ინსტრუქციით“, რომელიც თან ერთვის „ხელშეკრულებას“ „დანართი“ 1-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. „თანამდებობრივი ინსტრუქცია“ შეიძლება ითვალისწინებდეს „დასაქმებულის“ თანამდებობასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებსაც (თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, ანგარიშვალდებულება, კვალიფიკაცია ან/და სხვა პირობები).

ფორმულირება პირდაპირ განსაზღვრავს, რომ ხელშეკრულებაზე თანდართულია დანართი 1, და დანართ 1-ში დასაქმებულის სამუშაო ფუნქციებია განსაზღვრული.

5.6.2. „დასაქმებულის“ შეთავსებით მუშაობასთან დაკავშირებული შეზღუდვა განისაზღვრება „დანართი“ 2-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

ფორმულირება პირდაპირ განსაზღვრავს, რომ ხელშეკრულებაზე თანდართულია დანართი 2, და დანართ 2-ში შეთავსებით მუშაობასთან დაკავშირებული პირობებია განსაზღვრული.

5.6.3. **„კონფიდენციალური ინფორმაციის“** კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ პირობები განისაზღვრება **„დანართი“ 3-ით** და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

ფორმულირება პირდაპირ განსაზღვრავს, რომ ხელშეკრულებაზე თანდართულია დანართი 3, და დანართ 3-ში კონფიდენციალურობის დაცვის პირობებია განსაზღვრული.

5.6.4. **„დასაქმებულის“** სრული მატერიალური პასუხისმგებლობის შესახებ პირობები განისაზღვრება **„დანართი“ 4-ით** და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

ფორმულირება პირდაპირ განსაზღვრავს, რომ ხელშეკრულებაზე თანდართულია დანართი 4, და დანართ 4-ში სრული მატერიალური პასუხისმგებლობის შესახებ პირობებია განსაზღვრული.

5.6.5. **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის შემდგომ კონკურენციის აკრძალვის/დასაქმების შეზღუდვის პირობები განისაზღვრება **„დანართი“ 5-ით** და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

ფორმულირება პირდაპირ განსაზღვრავს, რომ ხელშეკრულებაზე თანდართულია დანართი 5, და დანართ 5-ში კონკურენციის აკრძალვის/დასაქმების შეზღუდვის პირობებია განსაზღვრული.

შრომითი ხელშეკრულების ნიმუში, რომელსაც დამსაქმებელი გამოიყენებს სხვადასხვა დასაქმებულთან ხელშეკრულების გაფორმებისას

5.6. პუნქტი: მოდიფიცირებული ვარიანტი

5.6. ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი

5.6.1. „დასაქმებულის“ „სამუშაო“ ფუნქციები განისაზღვრება „თანამდებობრივი ინსტრუქციით“, რომელიც თან ერთვის „ხელშეკრულებას“ „დანართი“ 1-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. „თანამდებობრივი ინსტრუქცია“ შეიძლება ითვალისწინებდეს „დასაქმებულის“ თანამდებობასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებსაც (თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, ანგარიშვალდებულება, კვალიფიკაცია ან/და სხვა პირობები).

5.6.2. „დასაქმებულის“ შეთავსებით მუშაობასთან დაკავშირებული შეზღუდვა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, განისაზღვრება „დანართი“ 2-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

ფორმულირება მოდიფიცირდა იმგვარად, რომ ხელშეკრულება შეიძლება არ ითვალისწინებდეს შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვას და, შესაბამისად, მასზე არ იქნება თანდართული დანართი 2.

5.6.3. „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია, „დასაქმებულთან“ გააფორმოს შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ, რომელიც, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, „დანართი“ 3-ის სახით დაერთვის „ხელშეკრულებას“ და მისი განუყოფელი ნაწილია.

ფორმულირება მოდიფიცირდა იმგვარად, რომ ხელშეკრულება შეიძლება არ ითვალისწინებდეს ამგვარ შეთანხმებას და, შესაბამისად, მასზე არ იქნება თანდართული დანართი 3.

5.6.4. „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია, „დასაქმებულს“ დააკისროს სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა, თუ „დასაქმებული“ ახორციელებს მისთვის გადაცემული ფასეულობების შენახვას, დამუშავებას, გაყიდვას (გადაცემას), გადაზიდვას ან წარმოების პროცესში გამოყენებას. სრული მატერიალური პასუხისმგებლო-

ბის პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, განისაზღვრება „დანართი“ 4-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

ფორმულირება მოდიფიცირდა იმგვარად, რომ ხელშეკრულება შეიძლება არ ითვალისწინებდეს ამგვარ პირობებს და, შესაბამისად, მასზე არ იქნება თანდართული დანართი 4.

5.6.5. „**დამსაქმებელი**“ უფლებამოსილია, განსაზღვროს „**დასაქმებულის**“ ვალდებულება „**ხელშეკრულების**“ შეწყვეტის შემდგომ პერიოდში „**ხელშეკრულების**“ პირობების შესრულებისას მიღებული ცოდნა და კვალიფიკაცია არ გამოიყენოს სხვა კონკურენტი დამსაქმებლის სასარგებლოდ. ამგვარი შეთანხმება, არსებობის შემთხვევაში, განისაზღვრება „**ხელშეკრულების**“ „**დანართი**“ 5-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

ფორმულირება მოდიფიცირდა იმგვარად, რომ ხელშეკრულება შეიძლება არ ითვალისწინებდეს ამგვარ შეთანხმებას და, შესაბამისად, მასზე არ იქნება თანდართული დანართი 5.

შრომითი ხელშეკრულების ნიმუში, რომელსაც დამსაქმებელი გამოიყენებს
სხვადასხვა დასაქმებულთან ხელშეკრულების გაფორმებისას
დანართი 1-ის მოდიფიცირებული ვარიანტი

– ვინაიდან დანართი 1 იურისტის თანამდებობის თანამდებობრივი ინსტრუქცია და სამუშაო აღწერილობაა, დანართში ღიად იქნა დატოვებული ის საკითხები, რომლებიც ინდივიდუალურ შემთხვევაში უნდა განისაზღვროს კონკრეტული თანამდებობისათვის

დანართი 1

თანამდებობრივი ინსტრუქცია/სამუშაოს აღწერილობა

- | | | |
|------|---|-----|
| 1. | თანამდებობის დასახელება | [—] |
| 2. | თანამდებობრივი მოვალეობები | [—] |
| 3. | დაქვემდებარება | [—] |
| 3.1. | რომელი თანამდებობის დაქვემდებარებაშია აღნიშნული პოზიცია | [—] |
| 3.2. | რომელი თანამდებობა ექვემდებარება აღნიშნულ პოზიციას | [—] |
| 4. | ანგარიშვალდებულება | [—] |
| 5. | პასუხისმგებლობა | [—] |
| 6. | კავშირები | [—] |
| 7. | საჭირო კვალიფიკაცია | [—] |

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“
შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“
დირექტორი
გიორგი ნამალაძე

„დასაქმებული“
ევგენი ევგენიძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

საილუსტრაციოდ წარმოდგენილია დანართი 2-ის მოდიფიცირებული ვარიანტი. აღნიშნული ფორმატით იქნება წარმოდგენილი ყველა დანართი, დანართი 1-ის გარდა

- დანართი 2 წარმოდგენილია 2 (ორი) ვარიანტის სახით. შესაბამის ვარიანტს დამსაქმებელი აირჩევს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში იმის მიხედვით, იყენებს თუ არა შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვას დამსაქმებელი კონკრეტულ დასაქმებულთან.

დანართი 2 [ვარიანტი 1]

შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვა

1. „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“ განმავლობაში „დასაქმებული“ არ არის უფლებამოსილი „დამსაქმებლის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შრომითი ურთიერთობის განხორციელებისას შეასრულოს სამუშაო ან განახორციელოს მომსახურება „მესამე პირ(ებ)ისათვის“, თუ ეს პირ(ებ)ი „დამსაქმებლის“ კონკურენციაა.
2. წინამდებარე „დანართზე“ ხელმოწერით „დასაქმებული“ ადასტურებს, რომ იგი ხელმოწერის მომენტისათვის არ ასრულებს შეთავსებით სამუშაოს „მესამე პირ(ებ)ისათვის“.
3. „დასაქმებულის“ მიერ წინამდებარე „დანართის“ პუნქტი 1-ით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევა „დამსაქმებლის“ გადაწყვეტილებით შეიძლება გახდეს „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის საფუძველი.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“
შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“
დირექტორი
გიორგი წამალაძე

„დასაქმებული“
ევგენი ევგენიძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

<p>დანართი 2 [ვარიანტი 2]</p> <p>შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვა</p> <p>„ხელშეკრულება“ არ ითვალისწინებს შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვას.</p> <p>მხარეთა ხელმოწერა</p>	
<p>„დამსაქმებელი“</p> <p>შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“</p> <p>დირექტორი</p> <p>გიორგი წამალაძე</p>	<p>„დასაქმებული“</p> <p>ევგენი ევგენიძე</p>
<p>_____ /ხელმოწერა/</p>	<p>_____ /ხელმოწერა/</p>

შედარება: 5.6. პუნქტი

<p>პუნქტი 5.6.</p> <p>ევგენი ევგენიძესთან</p> <p>გასაფორმებელი შრომითი</p> <p>ხელშეკრულება</p>	<p>პუნქტი 5.6.</p> <p>შრომითი ხელშეკრულების ნიმუში,</p> <p>რომელიც გაფორმდება სხვადასხვა</p> <p>დასაქმებულთან</p>
<p>5.6. ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი</p>	<p>5.6. ხელშეკრულების დანართ(ებ)ი</p>
<p>5.6.1. „დასაქმებულის“ „სამუშაო“ ფუნქციები განისაზღვრება „თანამდებობრივი ინსტრუქციით“, რომელიც თან ერთვის „ხელშეკრულებას“ „დანართი“ 1-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. „თანამდებობრივი ინსტრუქცია“ შესაძლოა ითვალისწინებდეს „დასაქმებულის“ თანამდებობასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებსაც (თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, ანგარიშვალდებულება, კვალიფიკაცია ან/და სხვა პირობები).</p> <p>5.6.2. „დასაქმებულის“ შეთავსებით მუშაობასთან დაკავშირებული შეზღუდვა განისაზღვრება „და-</p>	<p>5.6.1. „დასაქმებულის“ „სამუშაო“ ფუნქციები განისაზღვრება „თანამდებობრივი ინსტრუქციით“, რომელიც თან ერთვის „ხელშეკრულებას“ „დანართი“ 1-ის სახით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. „თანამდებობრივი ინსტრუქცია“ შესაძლოა ითვალისწინებდეს „დასაქმებულის“ თანამდებობასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებსაც (თანამდებობრივი უფლება-მოვალეობები, ანგარიშვალდებულება, კვალიფიკაცია ან/და სხვა პირობები).</p> <p>5.6.2. „დასაქმებულის“ შეთავსებით მუშაობასთან დაკავშირებული შეზღუდვა, ასეთის არსებობის</p>

ნართი“ 2-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

5.6.3. **„კონფიდენციალური ინფორმაციის“** კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ პირობები განისაზღვრება **„დანართი“** 3-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

5.6.4. **„დასაქმებულის“** სრული მატერიალური პასუხისმგებლობის შესახებ პირობები განისაზღვრება **„დანართი“** 4-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

5.6.5. **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის შემდგომ კონკურენციის აკრძალვის/დასაქმების შეზღუდვის პირობები განისაზღვრება **„დანართი“** 5-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

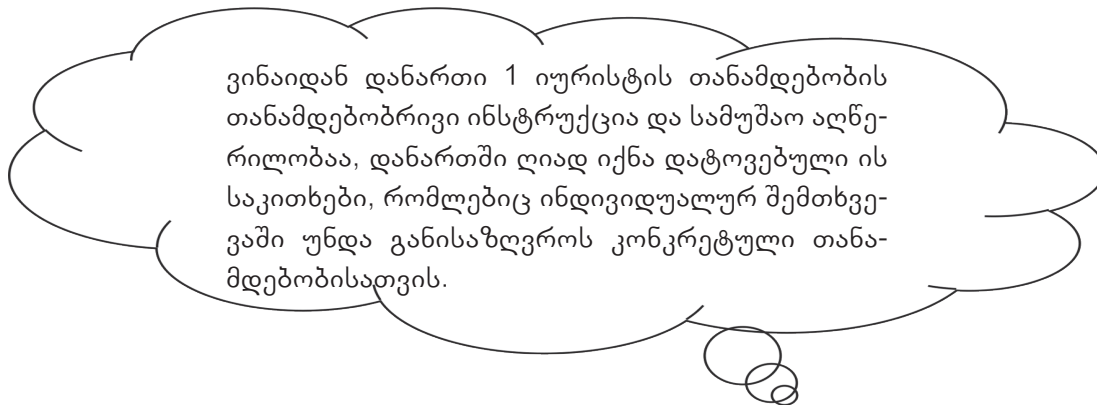
შემთხვევაში, განისაზღვრება **„დანართი“** 2-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

5.6.3. **„დამსაქმებელი“** უფლებამოსილია, **„დასაქმებულთან“** გააფორმოს შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ, რომელიც, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, **„დანართი“** 3-ის სახით დაერთვის **„ხელშეკრულებას“** და მისი განუყოფელი ნაწილია.

5.6.4. **„დამსაქმებელი“** უფლებამოსილია, **„დასაქმებულს“** დააკისროს სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა, თუ **„დასაქმებული“** ახორციელებს მისთვის გადაცემული ფასეულობების შენახვას, დამუშავებას, გაყიდვას (გადაცემას), გადაზიდვას ან წარმოების პროცესში გამოყენებას. სრული მატერიალური პასუხისმგებლობის პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, განისაზღვრება **„დანართი“** 4-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

5.6.5. **„დამსაქმებელი“** უფლებამოსილია, განსაზღვროს **„დასაქმებულის“** ვალდებულება **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის შემდგომ პერიოდში **„ხელშეკრულების“** პირობების შესრულებისას მიღებული ცოდნა და კვალიფიკაცია არ გამოიყენოს სხვა კონკურენტი დამსაქმებლის სასარგებლოდ. ამგვარი შეთანხმება, არსებობის შემთხვევაში, განისაზღვრება **„ხელშეკრულების“** **„დანართი“** 5-ით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.

შედარება: დანართები



**შედარება
დანართი 1**

<p>დანართი 1 ევგენი ევგენიძესთან გასაფორმებელი შრომითი ხელშეკრულება</p>	<p>დანართი 1 შრომითი ხელშეკრულების ნიმუში, რომელიც გაფორმდება სხვადასხვა დასაქმებულთან</p>
<p>დანართი 1 თანამდებობრივი ინსტრუქცია/ სამუშაოს აღწერილობა</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. თანამდებობის დასახელება იურისტი 2. თანამდებობრივი მოვალეობები „კომპანიის“ საქმიანობასთან დაკავშირებით იურიდიული მომსახურების განხორციელება, მათ შორის, „დირექტორის“ ან „უშუალო ხელმძღვანელის“ დავალებით: <ul style="list-style-type: none"> • ზეპირი და წერილობითი იურიდიული კონსულტაციები • იურიდიული დოკუმენტაციის შედგენა/ანალიზი/ცვლილებები, • „კომპანიის“ საქმიანობის კონკრეტულ საკითხებზე სა- 	<p>დანართი 1 თანამდებობრივი ინსტრუქცია/ სამუშაოს აღწერილობა</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. თანამდებობის დასახელება <input type="checkbox"/> 2. თანამდებობრივი მოვალეობები <input type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> • <input type="checkbox"/>

მართლებრივი დასკვნების და რეკომენდაციების მომზადება

- „კომპანიის“ წარმომადგენლობა სასამართლო და ადმინისტრაციულ ორგანოთა, აგრეთვე ნებისმიერი „მესამე პირ(ებ)ის“ წინაშე, იურიდიული დოკუმენტაციის ანალიზი.

3. დაქვემდებარება

3.1. რომელი თანამდებობის დაქვემდებარებაშია აღნიშნული პოზიცია: უშუალოდ ექვემდებარება „დირექტორს“ და „უშუალო ხელმძღვანელს“- იურიდიული სამსახურის უფროსს.

3.2. რომელი თანამდებობა ექვემდებარება აღნიშნულ პოზიციას:

დაქვემდებარებაში თანამდებობა არ არის

4. ანგარიშვალდებულება

ანგარიშვალდებულება „დირექტორისა“ და „უშუალო ხელმძღვანელის“ წინაშე

5. პასუხისმგებლობა

პასუხისმგებელია მის მიერ მომზადებული საკითხების, წარმოებული საქმეებისა და წინადადებების იურიდიული მხარის სისწორეზე, მისი მონაწილეობით წარმოებაში არსებული საქმეების კვალიფიციურად წარმართვაზე.

6. კავშირები

„კომპანიის“ შიგნით:

- „დამსაქმებლის“ თანამშრომლებთან.

„კომპანიის“ გარეთ:

3. დაქვემდებარება

3.1. რომელი თანამდებობის დაქვემდებარებაშია აღნიშნული პოზიცია:

[—]

3.2. რომელი თანამდებობა ექვემდებარება აღნიშნულ პოზიციას:

[—]

4. ანგარიშვალდებულება

[—]

5. პასუხისმგებლობა

[—]

6. კავშირები

„კომპანიის“ შიგნით:

- „დამსაქმებლის“ თანამშრომლებთან.

„კომპანიის“ გარეთ:

- „დამსაქმებლის“ მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების ნაწილში ყველა სახის ურთიერთობაში.

7. საჭირო კვალიფიკაცია

- უმაღლესი იურიდიული განათლების დამადასტურებელი დიპლომი
- საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის წევრობა (ადვოკატის მონაწილეობა სამოქალაქო და ადმინისტრაციული სამართლის მიმართულებით)
- ანალიტიკური და ლოგიკური აზროვნების უნარი
- დიპლომატიური ურთიერთობების უნარი, კომუნიკაბელურობა და დამაჯერებლობა საუბრისას
- გუნდური მუშაობის უნარი
- ინგლისური ენის ცოდნა C1 დონეზე

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“ შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“ დირექტორი გიორგი წამალაძე	„დასაქმებული“ ევგენი ევგენიძე
--	----------------------------------

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

[—].

7. საჭირო კვალიფიკაცია

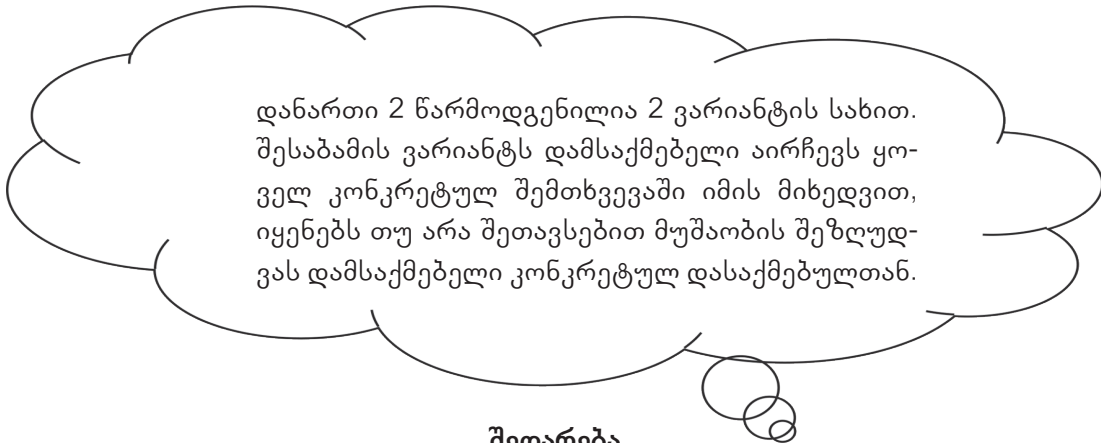
- [—].

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“ შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“ დირექტორი გიორგი წამალაძე	„დასაქმებული“ ევგენი ევგენიძე
--	----------------------------------

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/



**შედარება
დანართი 2**

<p>დანართი 2 ეგვანი ეგვანიძესთან გასაფორმებელი შრომითი ხელშეკრულება დანართი 2</p>	<p>დანართი 2 შრომითი ხელშეკრულების ნიმუში, რომელიც გაფორმდება სხვადასხვა დასაქმებულთან დანართი 2 [ვარიანტი 1]</p>
<p>შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვა</p> <p>1. „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“ განმავლობაში „დასაქმებული“ არ არის უფლებამოსილი „დამსაქმებლის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შრომითი ურთიერთობის განხორციელებისას შეასრულოს სამუშაო ან განახორციელოს მომსახურება „მესამე პირ(ებ)ისათვის“, თუ ეს პირ(ებ)ი „დამსაქმებლის“ კონკურენცია.</p> <p>2. წინამდებარე „დანართზე“ ხელმოწერით „დასაქმებული“ ადასტურებს, რომ იგი ხელმოწერის მომენტისათვის არ ასრულებს შეთავსებით სამუშაოს „მესამე პირ(ებ)ისათვის“.</p> <p>3. „დასაქმებულის“ მიერ წინამდებარე „დანართის“ პუნქტი 1-ით</p>	<p>შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვა</p> <p>1. „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“ განმავლობაში „დასაქმებული“ არ არის უფლებამოსილი „დამსაქმებლის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული შრომითი ურთიერთობის განხორციელებისას შეასრულოს სამუშაო ან განახორციელოს მომსახურება „მესამე პირ(ებ)ისათვის“, თუ ეს პირ(ებ)ი „დამსაქმებლის“ კონკურენცია.</p> <p>2. წინამდებარე „დანართზე“ ხელმოწერით „დასაქმებული“ ადასტურებს, რომ იგი ხელმოწერის მომენტისათვის არ ასრულებს შეთავსებით სამუშაოს „მესამე პირ(ებ)ისათვის“.</p> <p>3. „დასაქმებულის“ მიერ წინამდებარე „დანართის“ პუნქტი 1-ით</p>

გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევა **„დამსაქმებლის“** გადანყვეტილებით შეიძლება გახდეს **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის საფუძველი.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“	„დასაქმებული“
შპს	ევგენი ევგენიძე

„ფარმაცევტიკა
პლუსი“
დირექტორი
გიორგი ნამალაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევა **„დამსაქმებლის“** გადანყვეტილებით შეიძლება გახდეს **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის საფუძველი.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“	„დასაქმებული“
შპს	ევგენი ევგენიძე

„ფარმაცევტიკა
პლუსი“
დირექტორი
გიორგი ნამალაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

დანართი 2 [ვარიანტი 2]

შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვა **„ხელშეკრულება“** არ ითვალისწინებს შეთავსებით მუშაობის შეზღუდვას.

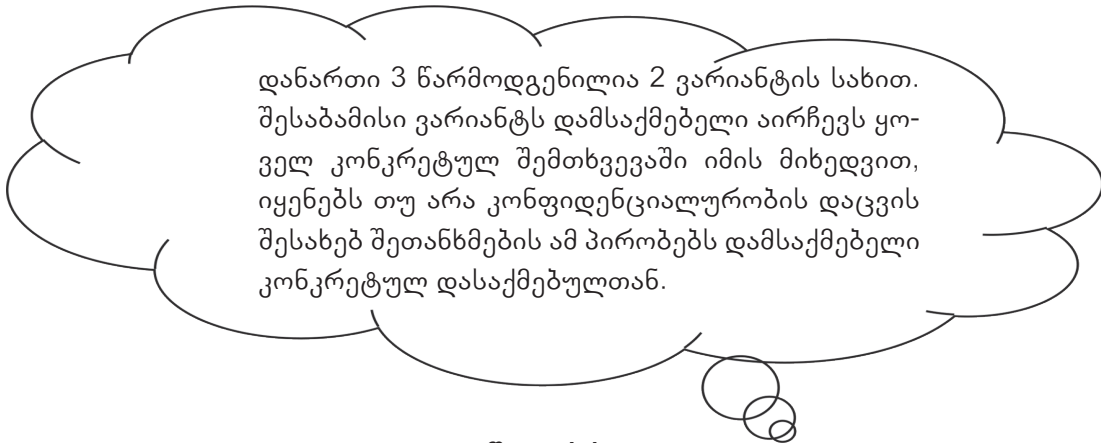
მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“	„დასაქმებული“
შპს	ევგენი ევგენიძე

„ფარმაცევტიკა
პლუსი“
დირექტორი
გიორგი ნამალაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/



**შედარება
დანართი 3**

<p>დანართი 3 ევგენი ევგენიძესთან გასაფორმებელი შრომითი ხელშეკრულება</p>	<p>დანართი 3 შრომითი ხელშეკრულების ნიმუში, რომელიც გაფორმდება სხვადასხვა დასაქმებულთან</p>
<p>დანართი 3 შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ</p> <p>1. „დასაქმებული“ ვალდებულია, როგორც „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“ განმავლობაში, ასევე, „ხელშეკრულების“ ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით დაიცვას „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ კონფიდენციალურობა და არ „გაამჟღავნოს კონფიდენციალური ინფორმაცია“ „მესამე პირ(ებ)ის“ სასარგებლოდ.</p> <p>2. „დასაქმებულის“ ბრალით „კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნების“ შემთხვევაში, „დამსაქმებელს“ უფლება აქვს აღნიშნულ დარღვევასთან დაკავშირებული გარემოებების დადგენის შემდეგ შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“. ამასთან, „დამსაქმებელი“</p>	<p>დანართი 3 [ვარიანტი 1] შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ</p> <p>1. „დასაქმებული“ ვალდებულია, როგორც „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“ განმავლობაში, ასევე, „ხელშეკრულების“ ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის შემდეგაც განუსაზღვრელი ვადით დაიცვას „კონფიდენციალური ინფორმაციის“ კონფიდენციალურობა და არ „გაამჟღავნოს კონფიდენციალური ინფორმაცია“ „მესამე პირ(ებ)ის“ სასარგებლოდ.</p> <p>2. „დასაქმებულის“ ბრალით „კონფიდენციალური ინფორმაციის გამჟღავნების“ შემთხვევაში, „დამსაქმებელს“ უფლება აქვს აღნიშნულ დარღვევასთან დაკავშირებული გარემოებების დადგენის შემდეგ შეწყვიტოს „ხელშეკრულება“. ამასთან, „დამსაქმებელი“</p>

უფლებამოსილია, „დასაქმებულს“ დააკისროს პირგასამტეხლო „დასაქმებულის“ შრომის ანაზღაურების ხუთმაგი ოდენობით. თუ ამგვარი ქმედებით „დამსაქმებელს“ მიადგება მატერიალური ზიანი, „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია, „დასაქმებულს“ დააკისროს სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა მიყენებული ზიანის ოდენობით.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“ „დასაქმებული“
შპს ევგენი ევგენიძე

„ფარმაცევტიკა
პლუსი“
დირექტორი
გიორგი წამალაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

უფლებამოსილია, „დასაქმებულს“ დააკისროს პირგასამტეხლო „დასაქმებულის“ შრომის ანაზღაურების ხუთმაგი ოდენობით. თუ ამგვარი ქმედებით „დამსაქმებელს“ მიადგება მატერიალური ზიანი, „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია, „დასაქმებულს“ დააკისროს სრული მატერიალური პასუხისმგებლობა მიყენებული ზიანის ოდენობით.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“ „დასაქმებული“
შპს ევგენი ევგენიძე

„ფარმაცევტიკა
პლუსი“
დირექტორი
გიორგი წამალაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

დანართი 3 [ვარიანტი 2]

შეთანხმება კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ

„ხელშეკრულება“ არ ითვალისწინებს კონფიდენციალურობის დაცვის შესახებ შეთანხმებას.

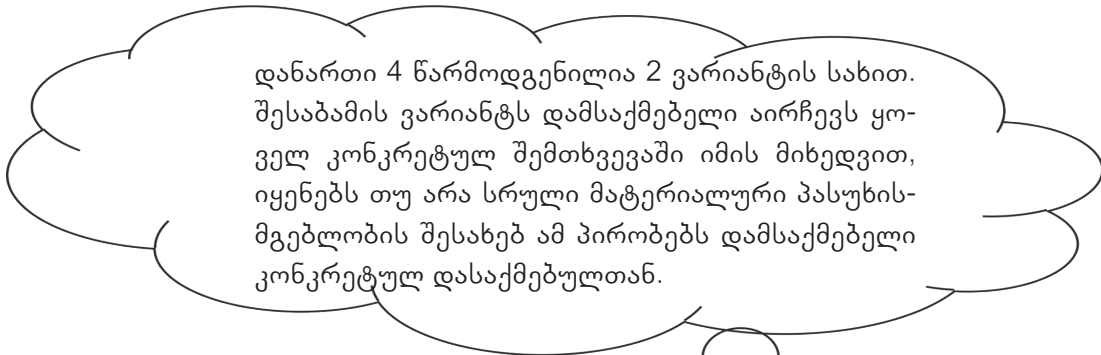
მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“ „დასაქმებული“
შპს ევგენი ევგენიძე

„ფარმაცევტიკა
პლუსი“
დირექტორი
გიორგი წამალაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/



დანართი 4 წარმოდგენილია 2 ვარიანტის სახით. შესაბამის ვარიანტს დამსაქმებელი აირჩევს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში იმის მიხედვით, იყენებს თუ არა სრული მატერიალური პასუხისმგებლობის შესახებ ამ პირობებს დამსაქმებელი კონკრეტულ დასაქმებულთან.

**შედარება
დანართი 4**

<p>დანართი 4 ევგენი ევგენიძესთან გასაფორმებელი შრომითი ხელშეკრულება</p>	<p>დანართი 4 შრომითი ხელშეკრულების ნიმუში, რომელიც გაფორმდება სხვადასხვა დასაქმებულთან</p>
<p>დანართი 4 პირობები სრული მატერიალური პასუხისმგებლობის შესახებ</p> <p>1. „დასაქმებული“ ვალდებულია:</p> <p>1.1. გაუფრთხილდეს მისთვის მიბარებულ ფასეულობებს და მიიღოს ზომები ზიანის ან/და დანაკარგის თავიდან ასაცილებლად;</p> <p>1.2. დროულად შეატყობინოს „უშუალო ხელმძღვანელს“ ან „დირექტორს“ მისდამი მინდობილი ფასეულობების შენახვისათვის საფრთხის შემქმნელი ყველა გარემოების შესახებ;</p> <p>1.3. მკაცრად დაიცვას მატერიალური ფასეულობების შენახვის და ფასეულობებთან დაკავშირებული ოპერაციების წარმოების დადგენილი წესები;</p> <p>1.4. არ გაამჟღავნოს მისთვის ცნობილი ინფორმაცია ფასეულობათა ოპერაციების, მათი გაგზავნის, გადაადგი-</p>	<p>დანართი 4 [ვარიანტი 1] პირობები სრული მატერიალური პასუხისმგებლობის შესახებ</p> <p>1. „დასაქმებული“ ვალდებულია:</p> <p>1.1. გაუფრთხილდეს მისთვის მიბარებულ ფასეულობებს და მიიღოს ზომები ზიანის ან/და დანაკარგის თავიდან ასაცილებლად;</p> <p>1.2. დროულად შეატყობინოს „უშუალო ხელმძღვანელს“ ან „დირექტორს“ მისდამი მინდობილი ფასეულობების შენახვისათვის საფრთხის შემქმნელი ყველა გარემოების შესახებ;</p> <p>1.3. მკაცრად დაიცვას მატერიალური ფასეულობების შენახვის და ფასეულობებთან დაკავშირებული ოპერაციების წარმოების დადგენილი წესები;</p> <p>1.4. არ გაამჟღავნოს მისთვის ცნობილი ინფორმაცია ფასეულობათა ოპერაციების, მათი გაგზავნის, გადაადგი-</p>

ლების, დაცვის, შენახვის ადგილისა და სიგნალიზაციის შესახებ როგორც „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის“ განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდგომაც.

1.5. სრულად აანაზღაუროს მისი ბრალეული ქმედებით „**დამსაქმებლისათვის**“ მიყენებული ზიანი წინამდებარე დანართით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევის შემთხვევაში.

2. „**მხარეები**“ თანხმდებიან, რომ „**დამსაქმებლის**“ მიერ შესაძლებელია „**კომპანიაში**“ დაწესდეს ფასეულობათა შენახვასთან, დამუშავებასთან, გაყიდვასთან (გადაცემასთან), გადაზიდვასთან ან წარმოების პროცესში გამოყენებასთან დაკავშირებული დამატებითი პირობები, რომელიც სავალდებულოა შესასრულებლად „**დასაქმებულისათვის**“.

3. წინამდებარე დანართით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის „**დასაქმებულის**“ მიერ დარღვევის შემთხვევაში, დარღვევის სიმძიმის ხასიათიდან გამომდინარე, „**დამსაქმებელი**“ უფლებამოსილია, შეწყვიტოს „**ხელშეკრულება**“.

მხარეთა ხელმოწერა

„ დამსაქმებელი “ შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“ დირექტორი გიორგი წამალაძე	„ დასაქმებული “ ევგენი ევგენიძე
---	---

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

ლების, დაცვის, შენახვის ადგილისა და სიგნალიზაციის შესახებ როგორც „**ხელშეკრულების მოქმედების ვადის**“ განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდგომაც.

1.5. სრულად აანაზღაუროს მისი ბრალეული ქმედებით „**დამსაქმებლისათვის**“ მიყენებული ზიანი წინამდებარე დანართით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის დარღვევის შემთხვევაში.

2. „**მხარეები**“ თანხმდებიან, რომ „**დამსაქმებლის**“ მიერ შესაძლებელია „**კომპანიაში**“ დაწესდეს ფასეულობათა შენახვასთან, დამუშავებასთან, გაყიდვასთან (გადაცემასთან), გადაზიდვასთან ან წარმოების პროცესში გამოყენებასთან დაკავშირებული დამატებითი პირობები, რომელიც სავალდებულოა შესასრულებლად „**დასაქმებულისათვის**“.

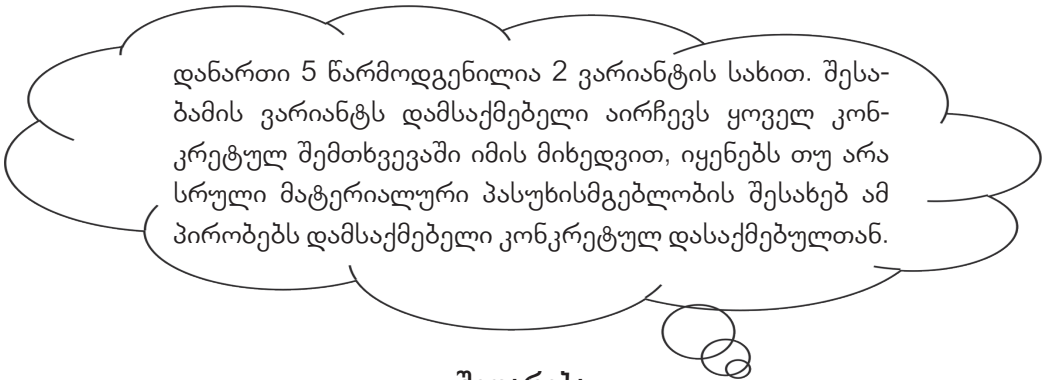
3. წინამდებარე დანართით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის „**დასაქმებულის**“ მიერ დარღვევის შემთხვევაში, დარღვევის სიმძიმის ხასიათიდან გამომდინარე, „**დამსაქმებელი**“ უფლებამოსილია, შეწყვიტოს „**ხელშეკრულება**“.

მხარეთა ხელმოწერა

„ დამსაქმებელი “ შპს „ფარმაცევტიკა პლუსი“ დირექტორი გიორგი წამალაძე	„ დასაქმებული “ ევგენი ევგენიძე
---	---

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/



**შედარება
დანართი 5**

<p>დანართი 5 ევგენი ევგენიძესთან გასაფორმებელი შრომითი ხელშეკრულება</p>	<p>დანართი 5 შრომითი ხელშეკრულების ნიმუში, რომელიც გაფორმდება სხვადასხვა დასაქმებულთან</p>
<p>დანართი 5 კონკურენციის აკრძალვა/ დასაქმების შეზღუდვა ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ</p> <p>1. „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ „ხელშეკრულების“ ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის, მათ შორის ვადის გასვლის შემთხვევაში, „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია, შეუზღუდოს „დასაქმებულს“ უფლება, „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შემდგომ პერიოდში „ხელშეკრულების“ პირობების შესრულებისას მიღებული ცოდნა და კვალიფიკაცია გამოიყენოს „კომპანიის“ კონკურენტი სხვა დამსაქმებლის სასარგებლოდ. („კონკურენციის აკრძალვა“).</p> <p>2. „კონკურენციის აკრძალვის“ წინამდებარე „დანართით“ განსაზღვრული პირობები ამოქმედდება მხოლოდ „დამსაქმებლის“</p>	<p>დანართი 5 [ვარიანტი 1] კონკურენციის აკრძალვა/ დასაქმების შეზღუდვა ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ</p> <p>1. „მხარეები“ თანხმდებიან, რომ „ხელშეკრულების“ ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის, მათ შორის ვადის გასვლის შემთხვევაში, „დამსაქმებელი“ უფლებამოსილია, შეუზღუდოს „დასაქმებულს“ უფლება, „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შემდგომ პერიოდში „ხელშეკრულების“ პირობების შესრულებისას მიღებული ცოდნა და კვალიფიკაცია გამოიყენოს „კომპანიის“ კონკურენტი სხვა დამსაქმებლის სასარგებლოდ. („კონკურენციის აკრძალვა“).</p> <p>2. „კონკურენციის აკრძალვის“ წინამდებარე „დანართით“ განსაზღვრული პირობები ამოქმედდება მხოლოდ „დამსაქმებლის“</p>

გადანყვეტილების შესაბამისად **„დასაქმებულისთვის“** შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების შემთხვევაში. აღნიშნული შეტყობინება უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის დღისა.

3. **„კონკურენციის აკრძალვა“** მოქმედებს მხოლოდ **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის დღიდან არაუმეტეს 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში იმ პირობით, რომ **„კონკურენციის აკრძალვის“** მოქმედების პერიოდში **„დამსაქმებელი“** გადაუხდის **„დასაქმებულს“ „შრომის ანაზღაურებას“** არანაკლებ **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტისას არსებული ოდენობით.

4. წინამდებარე **„დანართით“** გათვალისწინებული ვალდებულების **„დასაქმებულის“** მიერ დარღვევის შემთხვევაში **„დამსაქმებელი“** უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ:

4.1. დააკისროს **„დასაქმებულს“** პირგასამტეხლო ერთი თვის **„შრომის ანაზღაურების“** თორმეტმაგი ოდენობით;

4.2. მოსთხოვოს **„დასაქმებულს“ „კონკურენციის აკრძალვის“** წინამდებარე **„დანართით“** განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულება, მათ შორის მიმართოს სასამართლოს და გამოიყენოს სამართლებრივი მექანიზმები საკუთარი უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად;

გადანყვეტილების შესაბამისად **„დასაქმებულისთვის“** შესაბამისი წერილობითი შეტყობინების შემთხვევაში. აღნიშნული შეტყობინება უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის დღისა.

3. **„კონკურენციის აკრძალვა“** მოქმედებს მხოლოდ **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტის დღიდან არაუმეტეს 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში იმ პირობით, რომ **„კონკურენციის აკრძალვის“** მოქმედების პერიოდში **„დამსაქმებელი“** გადაუხდის **„დასაქმებულს“ „შრომის ანაზღაურებას“** არანაკლებ **„ხელშეკრულების“** შეწყვეტისას არსებული ოდენობით.

4. წინამდებარე **„დანართით“** გათვალისწინებული ვალდებულების **„დასაქმებულის“** მიერ დარღვევის შემთხვევაში **„დამსაქმებელი“** უფლებამოსილია საკუთარი შეხედულებისამებრ:

4.1. დააკისროს **„დასაქმებულს“** პირგასამტეხლო ერთი თვის **„შრომის ანაზღაურების“** თორმეტმაგი ოდენობით;

4.2. მოსთხოვოს **„დასაქმებულს“ „კონკურენციის აკრძალვის“** წინამდებარე **„დანართით“** განსაზღვრული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულება, მათ შორის მიმართოს სასამართლოს და გამოიყენოს სამართლებრივი მექანიზმები საკუთარი უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად;

4.3. მოითხოვოს „დასაქმებული-საგან“ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“ „დასაქმებული“
შპს ევგენი ევგენიძე

„ფარმაცევტიკა
პლუსი“

დირექტორი
გიორგი წამალაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

4.3. მოითხოვოს „დასაქმებული-საგან“ მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“ „დასაქმებული“
შპს ევგენი ევგენიძე

„ფარმაცევტიკა
პლუსი“

დირექტორი
გიორგი წამალაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

დანართი 5 [ვარიანტი 2]

**კონკურენციის აკრძალვა/
დასაქმების შეზღუდვა
ხელშეკრულების შეწყვეტის
შემდგომ**

„ხელშეკრულება“ არ ითვალისწინებს „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის შემდგომ კონკურენციის აკრძალვის/დასაქმების შეზღუდვის პირობებს.

მხარეთა ხელმოწერა

„დამსაქმებელი“ „დასაქმებული“
შპს ევგენი ევგენიძე

„ფარმაცევტიკა
პლუსი“

დირექტორი
გიორგი წამალაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

სავარჯიშო №04

რეკომენდებულია, განისაზღვროს ხელშეკრულების სტანდარტული პირობები, რომლებიც საერთო იქნება ყველა მყიდველისათვის. თითოეულ მყიდველთან ცალკე გაფორმდება სპეციფიკური პირობები, სადაც აისახება ის კონკრეტული ინფორმაცია, რომელიც შეიძლება შეიცვალოს მყიდველის რეკვიზიტების, ნასყიდობის საგნის, ფასის და ნასყიდობასთან დაკავშირებული სხვა სპეციფიკური ინფორმაციის გათვალისწინებით.

სავარჯიშო №06

- **სათაური:** მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან შეთანხმების ძირითადი საგანი ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვაა, შეთანხმება შეიძლება დასაბუთდეს როგორც „შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ“.
- **სტრუქტურა:** იმის გათვალისწინებით, რომ შეთანხმებული პირობა ეხება მხოლოდ მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მოთხოვნების გაქვითვას, შესაძლებელია, შეთანხმების სტრუქტურირება „მარტივი“ ფორმატით. ასევე, შესაძლებელია, „შედარებით რთული“ ფორმატით სტრუქტურირებაც (იხ. მომზადებული შეთანხმების ვარიანტები 5.3.5. ქვეთავში).

საეარჯიშო №08

ერთ-ერთი სარეკომენდაციო ვარიანტი:

სოლომონ დიდებუდიქსა და შპს „უძრავი ქონება პლუს“ შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების შესავალი

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) დადებულია ქ. თბილისში, 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

ხელშეკრულების მხარეები:

- მხარეები არიან საქართველოს მოქალაქე და საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირი. ხელშეკრულება იდება საქართველოში, ქ. თბილისში და მისი შესრულებაც ხდება საქართველოში.
- ხელშეკრულების შესავალი ნაწილი სრულად განსაზღვრავს მხარეების შესახებ მაიდენტიფიცირებელ და საკონტაქტო ინფორმაციას. იმის გათვალისწინებით, რომ ხელშეკრულების დადების მომენტში არ არის ცნობილი გამყიდველის საბანკო ანგარიშის შესახებ ინფორმაცია, მაგრამ სავალდებულოა, ჩვენმა კლიენტმა (მყიდველმა) გამყიდველის საბანკო ანგარიშზე გადარიცხვის გზით გადაიხადოს ნასყიდობის ფასი, საბანკო ინფორმაცია არ მიეთითება ხელშეკრულებაში.

1. გამყიდველი:

სახელი, გვარი:
პირადი ნომერი:
რეგისტრირებული/
ფაქტობრივი მისამართი:
ელ. ფოსტის მისამართი:
ტელეფონი:

სოლომონ დიდებუდიქე
9990000009
თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 400, ბ. 8

Solomondidi999@gmail.com
1999 9999987

გამყიდველი საქართველოს მოქალაქეა, შესაბამისად, მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაციის სახით მითითებულია სახელი და გვარი, პირადი ნომერი, საკონტაქტო ინფორმაცია სრულად.

2. მყიდველი:

საფირმო სახელწოდება: შპს „უძრავი ქონება პლუსი“
 საიდენტიფიკაციო ნომერი: 999909090
 იურიდიული/ საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში
 ფაქტობრივი მისამართი: ი. ჭავჭავაძის გამზირი №1000,
 პირველი სართული

წარმომადგენელი/ ხელმომწერი პირი:

სახელი, გვარი: უშანგი უძრავიანი
 პირადი ნომერი: 99900999003
 თანამდებობა/სტატუსი: დირექტორი

საკონტაქტო პირი:

სახელი, გვარი: ვერონიკა უძრავიანი
 თანამდებობა: ადმინისტრაციული მენეჯერი
 ელ.ფოსტა: uzravianirealestate@gmail.com
 ტელეფონი: 8754 8772239

გამყიდველი და მყიდველი შემდგომში ცალ-ცალკე ნოდებულნი როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „მხარეები“;

მხარეები, ვმოქმედებთ რა, საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ვთანხმდებით შემდეგზე:

სოლომონ დიდებულიძესა და შპს „უძრავი ქონება პლუსს“ შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მოდიფიცირებული მე-3 მუხლი

**მუხლი 3. ნასყიდობის ფასი
 ანგარიშსწორება**

- 3.1. „ნასყიდობის საგნის“ ფასი შეადგენს 150 000 (ას ორმოცდაათი ათასი) ლარს (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“).
- 3.2. „მყიდველი“ ვალდებულია, გადაუხადოს „გამყიდველს“ „ნასყიდობის ფასი“ უნაღდო ანგარიშსწორებით „გამყიდველის“ საბანკო ანგარიშზე „ნასყიდობის ფასის“ სრულად გადარიცხვის გზით „ნასყიდობის საგანზე“ „მყიდველის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 3 (სამი) დღის ვადაში იმ პირობით, რომ „გამყიდველის“ მიერ შესრულებულია „ხელშეკრულების“ 3.3. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება.

– დამატებული პირობა მყიდველის ინტერესს ითვალისწინებს – მას ფასის გადახდის ვადა დარღვეულად არ ჩაეთვლება, თუ გამყიდველისგან არ ექნება მიღებული საბანკო ინფორმაცია.

3.3. „გამყიდველი“ ვალდებულია, არაუგვიანეს „ხელშეკრულებაზე“ „მხარეთა“ მიერ ხელმოწერის დღისა, „ხელშეკრულებით“ დადგენილი წესით წერილობით აცნობოს „მყიდველს“ „გამყიდველის“ საბანკო ანგარიშზე უნაღდო ანგარიშსწორებისათვის აუცილებელი საბანკო ინფორმაცია.

- დამატებული პუნქტი გამყიდველის ვალდებულებას განსაზღვრავს საბანკო ინფორმაციის მყიდველისათვის მიწოდებასთან დაკავშირებით.
- როდესაც მიუთითებთ „მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღეს“, ხელშეკრულება უნდა იძლეოდეს „მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღის“ შესახებ ინფორმაციას: როგორც წესი, ხელშეკრულებაზე „ხელმოწერის დღე“ შეესაბამება ხელშეკრულების დადების/ გაფორმების დღეს; სხვა შემთხვევაში, ხელმოწერის კონკრეტული თარიღის მითითება შესაძლებელია მხარეთა ხელმოწერების შესრულების ადგილას ან ხელშეკრულებაში შესაძლებელია განისაზღვროს „მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღე“.

საქართველო №10

ვარიანტი 1:

შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ პრეამბულით

- ვინაიდან შეთანხმების ძირითადი საგანი ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვაა, შეთანხმება შეიძლება დასათაურდეს როგორც „შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ“.

შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ

წინამდებარე შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ (შემდგომში „**შეთანხმება**“) დადებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

- იმის გათვალისწინებით, რომ შეთანხმებული პირობა ეხება მხოლოდ მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე მოთხოვნების გაქვითვას, შესაძლებელია, შეთანხმების სტრუქტურირება „მარტივი“ ფორმატით.

ერთი მხრივ, შპს „ბროლია“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 999903360; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. აბაშიძის გამზირი №8002, ბ. 35) (შემდგომში „**ბროლია**“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნაზიბროლა ბროლაძის მიერ და

მეორე მხრივ, შპს „შაქროული“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 000000000; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. ჭავჭავაძის გამზირი №1000, პირველი სართული) (შემდგომში „**შაქროული**“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის შაქრო შაქროშაძის მიერ.

- მხარეების შესახებ ინფორმაციის სახით მითითებულია მხარეების მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია და საკონტაქტო ინფორმაციიდან მისამართი. ვინაიდან შეთანხმება კონკრეტულ საკითხზე შეთანხმების ფაქტობრივად დადასტურებას მოიცავს, ამ შეთანხმებით მხარეთა დამატებითი საკომუნიკაციო მონაცემები შეიძლება არ განისაზღვროს, რადგან მხარეები დამატებით ვალდებულებებს ამ შეთანხმებით არ კისრულობენ და შემდგომში კომუნიკაციას არ ისახავენ მიზნად.

- აღნიშნულის მიუხედავად, მხარეთა დამატებითი საკონტაქტო ინფორმა-

ციის მითითების საკითხი უნდა გადაწყდეს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში შესაბამისი გარემოებების გათვალისწინებით.

„ბროლია“ და „შაქროული“ ცალ-ცალკე ნოდებულნი, როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „მხარეები“;

- გამოყენებულია ე.წ. ტერმინების „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდი“, ვინაიდან შეთანხმება არ მოიცავს მუხლობრივ დაყოფას და დამოუკიდებლად არსებულ ტერმინთა განმარტებების მუხლს.

- პრეამბულა ითვალისწინებს ინფორმაციას ამ შეთანხმებამდე წარმოშობილი გარემოებების შესახებ, რომლებიც განაპირობებენ ამ შეთანხმებით მიღწეულ, მხარეთა შორის შეთანხმებულ პირობას: ინფორმაციას მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებებისა და ამ ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე მხარეთა მოთხოვნების შესახებ.

პრეამბულა

ვინაიდან, **„მხარეებს“** შორის 2023 წლის 01 აგვისტოს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში **„იჯარის ხელშეკრულება“**), ხოლო 2024 წლის 01 თებერვალს გაფორმდა შეთანხმება **„იჯარის ხელშეკრულების“** შეწყვეტის თაობაზე, რომლის შესაბამისადაც **„შაქროულის“** მიერ **„ბროლიას“** სასარგებლოდ გადასახდელი საიჯარო ქირის დარჩენილი თანხა შეადგენს 3000 (სამი ათასი) ლარს (შემდგომში **„იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ბროლიას მოთხოვნა“**);

ვინაიდან, **„მხარეებს“** შორის 2024 წლის 01 თებერვალს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში **„ნასყიდობის ხელშეკრულება“**), რომლის შესაბამისადაც **„ბროლიას“** მიერ **„შაქროულის“** სასარგებლოდ გადასახდელი ნასყიდობის ფასი შეადგენს 3000 (სამი ათასი) ლარს (შემდგომში **„ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შაქროულის მოთხოვნა“**),

„მხარეები“, ვმოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. 2024 წლის 01 თებერვალს სრულად გაიქვითოს **„იჯარის ხელშეკრულებიდან“** და **„ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან“** გამომდინარე **„მხარეების“** მოთხოვნები, კერძოდ, **„იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ბრო-**

ლიას მოთხოვნა“ გაიქვითოს „ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შექროეულის მოთხოვნაში“.

- პრეამბულაში ასახული ინფორმაციიდან გამომდინარე, მხარეები თანხმდებიან პრეამბულით განსაზღვრული მხარეთა მოთხოვნების სრულად გაქვითვაზე: ერთი მხარის 3000 ლარის მოთხოვნა სრულად იქვითება მეორე მხარის იმავე ოდენობის მოთხოვნაში.

2. „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ „შეთანხმების“ პუნქტი 1-ით განსაზღვრული ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შედეგად „იჯარის ხელშეკრულებიდან“ და „ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე „მხარეთა“ ვალდებულებები სრულად შესრულებულია და „მხარეებს“ არ გააჩნიათ პრეტენზია ერთმანეთის მიმართ.

- მოთხოვნების სრულად გაქვითვის შედეგად, მხარეების დადასტურებაა ასახული პრეამბულით განსაზღვრული ხელშეკრულებების სრულად შესრულებასა და მხარეების მხრიდან ერთმანეთის მიმართ პრეტენზიების არარსებობაზე.

3. „შეთანხმება“ შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემა „მხარეებს“.

- შეთანხმება სრულდება დასკვნითი ნაწილით – ხელშეკრულების შედგენის ენის შესახებ ინფორმაციით, ეგზემპლარების რაოდენობითა და მხარეთა ხელმოწერებით.

მხარეთა ხელმოწერა

„ბროლია“
დირექტორი
ნაზიბროლა ბროლაძე

„დასაქმებული“
დირექტორი
შაქრო შაქროშაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

ვარიანტი 2:

შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ პრეამბულის გარეშე

- შეთანხმებაში ასახულია ყველა ის პირობა, რომელიც ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ მხარეთა შეთანხმებას ასახავს, მათ შორის ინფორმაცია ხელშეკრულებებისა და ამ ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე იმ მოთხოვნების შესახებ, რომლებიც გაიქვითება შეთანხმების საფუძველზე.

შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ

წინამდებარე შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ (შემდგომში „**შეთანხმება**“) დადებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

ერთი მხრივ, შპს „ბროლია“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 999903360; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. აბაშიძის გამზირი №8002, ბ. 35) (შემდგომში „**ბროლია**“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნაზიბროლა ბროლაძის მიერ; და

მეორე მხრივ, შპს „შაქროული“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი:000000000; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. ჭავჭავაძის გამზირი №1000, პირველი სართული) (შემდგომში „**შაქროული**“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის შაქრო შაქროშაძის მიერ;

„**ბროლია**“ და „**შაქროული**“ ცალ-ცალკე ნოდებულნი, როგორც „**მხარე**“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „**მხარეები**“;

„**მხარეები**“, ემოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. 2024 წლის 01 თებერვალს სრულად გაიქვითოს „**მხარეთა**“ შემდეგი მოთხოვნები:

1.1. „**ბროლიას**“ მოთხოვნა „**შაქროულის**“ მიმართ 3000 (სამი ათასი) ლარის ოდენობის დარჩენილი საიჯარო ქირის გადახდის შესახებ, რომელიც გამომდინარეობს „**მხარეებს**“ შორის 2023 წლის 01 აგვისტოს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებიდან (შემდგომში „**იჯარის ხელშეკრულება**“) და „**მხარეებს**“ შორის 2024 წლის 01 თებერვალს გაფორმებული შეთანხმებიდან „**იჯარის ხელშეკრულების**“ შეწყვეტის შესახებ;

1.2. „შაქროელის“ მოთხოვნა „ბროლიას“ მიმართ 3000 (სამი ათასი) ლარის ოდენობის ნასყიდობის ფასის გადახდის შესახებ, რომელიც გამომდინარეობს „მხარეებს“ შორის 2024 წლის 01 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან (შემდგომში „ნასყიდობის ხელშეკრულება“);

– ამ ვარიანტსა და პირველ ვარიანტს შორის განსხვავება ის არის, რომ პირველ ვარიანტში იგივე პირობები სტრუქტურულად განისაზღვრება შეთანხმების შესავალში პრეამბულაში განსხვავებული ფორმულირებით.

2. „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ „შეთანხმების“ პუნქტი 1-ით განსაზღვრული ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შედეგად „იჯარის ხელშეკრულებიდან“ და „ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე „მხარეთა“ ვალდებულებები სრულად შესრულებულია და „მხარეებს“ არ გააჩნიათ პრეტენზია ერთმანეთის მიმართ.

3. „შეთანხმება“ შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემა „მხარეებს“.

მხარეთა ხელმოწერა

„ბროლია“
დირექტორი
ნაზიბროლა ბროლაძე

„დასაქმებული“
დირექტორი
შაქრო შაქროშაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

სავარჯიშო №11

- ვინაიდან შეთანხმების ძირითადი საგანი ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვაა, შეთანხმება შეიძლება დასათაურდეს როგორც „შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ“.

შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ

წინამდებარე შეთანხმება ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შესახებ (შემდგომში „შეთანხმება“) დადებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

- იმის გათვალისწინებით, რომ შეთანხმებული პირობა ეხება მხოლოდ მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე მოთხოვნების გაქვითვას, შესაძლებელია, შეთანხმების სტრუქტურირება „მარტივი“ ფორმატით.

ერთი მხრივ, შპს „ბროლია“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 999903360; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. აბაშიძის გამზირი №8002, ბ. 35) (შემდგომში „ბროლია“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნაზიბროლა ბროლაძის მიერ; და

მეორე მხრივ, შპს „შაქროული“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 000000000; იურიდიული/ფაქტობრივი მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისის ვაკის რაიონში ი. ჭავჭავაძის გამზირი №1000, პირველი სართული) (შემდგომში „შაქროული“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის შაქრო შაქროშაძის მიერ;

- მხარეების შესახებ ინფორმაციის სახით მითითებულია მხარეების მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია და საკონტაქტო ინფორმაციიდან მისამართი. ვინაიდან შეთანხმება კონკრეტულ საკითხზე შეთანხმების ფაქტობრივად დადასტურებას მოიცავს, ამ შეთანხმებით მხარეთა დამატებითი საკომუნიკაციო მონაცემები შეიძლება არ განისაზღვროს, რადგან მხარეები დამატებით ვალდებულებებს ამ შეთანხმებით არ კისრულობენ და შემდგომში კომუნიკაციას არ ისახავენ მიზნად.

- აღნიშნულის მიუხედავად, მხარეთა დამატებითი საკონტაქტო ინფორმა-

ციის მითითების საკითხი უნდა გადაწყდეს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში შესაბამისი გარემოებების გათვალისწინებით.

„ბროლია“ და „შაქროული“ ცალ-ცალკე ნოდებულნი, როგორც **„მხარე“**, ხოლო ერთობლივად – როგორც **„მხარეები“**;

- გამოყენებულია ე.წ. ტერმინების „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდი“, ვინაიდან შეთანხმება არ მოიცავს მუხლობრივ დაყოფას და დამოუკიდებლად არსებულ ტერმინთა განმარტებების მუხლს.

პრეამბულა

ვინაიდან, **„მხარეებს“** შორის 2023 წლის 01 აგვისტოს გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება (შემდგომში **„იჯარის ხელშეკრულება“**), ხოლო 2024 წლის 01 თებერვალს გაფორმდა შეთანხმება **„იჯარის ხელშეკრულების“** შეწყვეტის თაობაზე, რომლის შესაბამისადაც **„შაქროულის“** მიერ **„ბროლიას“** სასარგებლოდ გადასახდელი საიჯარო ქირის დარჩენილი თანხა შეადგენს 2000 (ორი ათასი) ლარს (შემდგომში **„იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ბროლიას მოთხოვნა“**);

ვინაიდან, **„მხარეებს“** შორის 2024 წლის 01 თებერვალს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში **„ნასყიდობის ხელშეკრულება“**), რომლის შესაბამისადაც არაუგვიანეს 2024 წლის 01 მარტისა **„ბროლიას“** მიერ **„შაქროულის“** სასარგებლოდ გადასახდელი ნასყიდობის ფასი შეადგენს 3000 (სამი ათასი) ლარს (შემდგომში **„ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შაქროულის მოთხოვნა“**),

- პრეამბულა ითვალისწინებს ინფორმაციას ამ შეთანხმებამდე წარმოშობილი გარემოებების შესახებ, რომლებიც განაპირობებენ ამ შეთანხმებით მიღწეულ, მხარეთა შორის შეთანხმებულ პირობას: ინფორმაციას მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებებისა და ამ ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე მხარეთა მოთხოვნების შესახებ.

„მხარეები“, ვმოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. 2024 წლის 01 თებერვალს გაიქვითოს „იჯარის ხელშეკრულებიდან“ და „ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე „მხარეების“ მოთხოვნები, კერძოდ „იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ბროლიას მოთხოვნა“ გაიქვითოს „ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შაქროეულის მოთხოვნაში“.

- პრეამბულაში ასახული ინფორმაციიდან გამომდინარე, მხარეები თანხმდებიან პრეამბულით განსაზღვრული მხარეთა მოთხოვნების გაქვითვაზე: ერთი მხარის 2000 ლარის მოთხოვნა სრულად იქვითება მეორე მხარის 3000 ლარის მოთხოვნაში.
- მოთხოვნების გაქვითვის შედეგად, იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 2000 ლარის ოდენობით მოთხოვნა სრულად იქვითება ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე 3000 ლარის მოთხოვნაში. შესაბამისად, გაქვითვის შედეგად რჩება ნასყიდობის ფასის ნაწილი 1000 ლარის ოდენობით. ამდენად, შეთანხმება განსაზღვრავს ამ დარჩენილი თანხის გადახდის ვადას, რომელიც შეესაბამება ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ნასყიდობის ფასის გადახდის ვადას (შესაძლებელია, ამ შეთანხმებამ გადახდის ვადა შეცვალოს, თუ მხარეები ამგვარ ცვლილებაზე შეთანხმდებიან).

2. „მხარეები“ ადასტურებენ, რომ „შეთანხმების“ პუნქტი 1-ით განსაზღვრული ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის შედეგად:

2.1. „იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ბროლიას მოთხოვნა“ სრულად გაქვითულია, „იჯარის ხელშეკრულებიდან“ გამომდინარე „შაქროეულის“ ვალდებულებები სრულად შესრულებულია და „ბროლიას“ არ გააჩნია პრეტენზია „შაქროეულის“ მიმართ.

2.2. „ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შაქროეულის მოთხოვნა“ გაქვითულია ნაწილობრივ და „ბროლია“ ვალდებულია, არაუგვიანეს 2024 წლის 01 მარტისა, გადაუხადოს „შაქროეულს“ გაქვითვის შედეგად დარჩენილი ნასყიდობის ფასი 1000 (ერთი ათასი) ლარის ოდენობით.

3. „შეთანხმება“ შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად ქართულ ენაზე, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემა „მხარეებს“.

- შეთანხმება სრულდება დასკვნითი ნაწილით – ხელშეკრულების ენის შესახებ ინფორმაციით, ეგ ზემოქმედების რაოდენობითა და მხარეთა ხელმოწერებით.

მხარეთა ხელმოწერა

„ბროლია“
დირექტორი
ნაზიბროლა ბროლაძე

„დასაქმებული“
დირექტორი
შაქრო შაქროშაძე

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

სავარჯიშო №12

ქვექირავნობის ხელშეკრულების შესავალი პრეამბულით

ქვექირავნობის ხელშეკრულება

წინამდებარე ქვექირავნობის ხელშეკრულება (შემდგომში „**ხელშეკრულება**“) დადებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის: ერთი მხრივ, შალვა შალვაშვილი (პირადი ნომერი: 99999002999) (შემდგომში „**გამქირავებელი**“) და მეორე მხრივ, ააიპ „ასოციაცია საქართველოს ნათელი მომავლისთვის ჩვენ ვიბრძვიტ“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 999909950) (შემდგომში „**დამქირავებელი**“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის დავით გამარჯვებაძის (პ/ნ 99911998777) მიერ;

- შესავალში განსაზღვრულია მხოლოდ მხარეების მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია. ვინაიდან, ხელშეკრულებისთვის მნიშვნელოვანი იქნება კომუნიკაციის მიზნებისათვის მხარეების საკონტაქტო ინფორმაციის, ხოლო უნაღდო ანგარიშსწორების შემთხვევაში – საბანკო ინფორმაციის მითითება, ეს ინფორმაცია შეიძლება გავწეროთ მხარეთა შორის კომუნიკაციისა და ანგარიშსწორებასთან დაკავშირებულ შესაბამის მუხლებში.

„**გამქირავებელი**“ და „**დამქირავებელი**“ ცალ-ცალკე წოდებულნი, როგორც „**მხარე**“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „**მხარეები**“;

- გამოყენებულია ე.წ. ტერმინების „ხელშეკრულების ტექსტში განმარტების მეთოდი“, ვინაიდან შეთანხმება არ მოიცავს მუხლობრივ დაყოფას და დამოუკიდებლად არსებულ ტერმინთა განმარტებების მუხლს.
- პრეამბულა მოიცავს ინფორმაციას ქირავნობის ხელშეკრულებისა და ქვექირავნობის ხელშეკრულების დადებაზე მესაკუთრის თანხმობის არსებობის შესახებ, რაც განმსაზღვრელია, და აუცილებელი პირობაა ამ ხელშეკრულების დასადებად.
- პრეამბულაში არის წარმოდგენილი მესაკუთრის თანხმობის არსებობის შესახებ ინფორმაციის ფორმულირების ორი ვარიანტი.

პრეამბულა

ვინაიდან, 2022 წლის 01 აგვისტოს ქირავნობის ხელშეკრულების (შემდგომში „ქირავნობის ხელშეკრულება“) საფუძველზე, „გამქირავებელმა“ დროებით სარგებლობაში მიიღო გიორგი დევდარიანის (პირადი ნომერი: 99999002582) (შემდგომში „მესაკუთრე“) საკუთრებაში არსებული 250 (ორას ორმოცდაათი) კვ.მ., ფართი (ს/კ 00.00.00.000.000.00.000) ინვენტარის გარეშე, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. №855, ბ.1 (შემდგომში „ქირავნობის ფართი“);

ვარიანტი 1

ვინაიდან, „ქირავნობის ხელშეკრულების“ მე-2 მუხლის საფუძველზე „გამქირავებლის“ მიერ „ქირავნობის ფართის“ ან მისი ნაწილის მესამე პირზე ქვექირავნობით გაცემა საჭიროებს „მესაკუთრის“ წერილობით თანხმობას;

ვინაიდან, 2024 წლის 30 იანვარს „მესაკუთრემ“ გასცა ნოტარიულად დამონმებული წერილობითი თანხმობა „გამქირავებლის“ მიერ „დამქირავებლის“ სასარგებლოდ „ქირავნობის ფართის“ ქვექირავნობით გაცემაზე (დამონმებული ნოტარიუს ქ. ქაჯაიას მიერ 2024 წლის 30 იანვარს, სანოტარო რეგისტრაციის ნომერი: 9999999999);

ვარიანტი 2

ვინაიდან, „ქირავნობის ხელშეკრულების“ მე-2 მუხლის საფუძველზე 2024 წლის 30 იანვარს „მესაკუთრემ“ გასცა ნოტარიულად დამონმებული წერილობითი თანხმობა „გამქირავებლის“ მიერ „დამქირავებლის“ სასარგებლოდ „ქირავნობის ფართის“ ქვექირავნობით გაცემაზე,

„მხარეები“, ვმოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ვთანხმდებით „ხელშეკრულების“ შემდეგ პირობებზე:

საფარჯიშო №14

ხელშეკრულების საგანი ნასყიდობის ხელშეკრულებაში¹

ვარიანტი I

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. ხელშეკრულების საფუძველზე ამავე ხელშეკრულებით დადგენილი წესითა და პირობებით **გამყიდველი** გადასცემს საკუთრების უფლებას **მყიდველს** მის საკუთრებაში არსებულ 1.2. მუხლით განსაზღვრულ ავტომანქანაზე (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“), ხოლო **მყიდველი** კისრულობს ვალდებულებას, გადაუხადოს **გამყიდველს** ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნასყიდობის ფასი.

1.2. ნასყიდობის საგნის მახასიათებლებია: ლექსუს NX 300; საიდენტიფიკაციო ნომერი: JTJBARBZ2F202888304; გამოშვების წელი: 2020.

ვარიანტი I

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე და მისი პირობების შესაბამისად, „გამყიდველი“ გადასცემს საკუთრების უფლებას „მყიდველს“ „გამყიდველის“ საკუთრებაში არსებულ, ავტომანქანაზე (ლექსუს NX 300; საიდენტიფიკაციო ნომერი: JTJBARBZ2F202888304; გამოშვების წელი: 2020) (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“), ხოლო „მყიდველი“ ვალდებულია, გადაუხადოს „გამყიდველს“ „ხელშეკრულებით“ დადგენილი ფასი.

¹ წარმოდგენილ ორ ვარიანტს შორის განსხვავება არის სხვადასხვა ფორმულირებაში, რომელთაც იდენტური შინაარსი აქვთ.

საფარჯიშო №15

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „ხელშეკრულების“ საგანია, „ხელშეკრულების“ პირობების შესაბამისად და დადგენილი ანაზღაურების სანაცვლოდ „ბიუროს“ მიერ „კლიენტისათვის“ იურიდიული მომსახურების განხორციელება, კერძოდ, „ბიუროს“ მიერ „კლიენტის“, როგორც მოპასუხის, ინტერესების წარმოდგენა ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში მიმდინარე დავაში (საქმის ნომერი: 2/69784; მოსამართლე: თემიდა სამართლიანი).

– ყურადღება მიაქციეთ იმას, რომ ხელშეკრულების საგანში არ დაკონკრეტებულა ანაზღაურების ოდენობა, ვინაიდან ანაზღაურების კონკრეტული ოდენობა, მისი გადახდისა და ანგარიშსწორების პირობები განისაზღვრება მომსახურების ფასისა და ანგარიშსწორების შესახებ ცალკე მუხლში.

საფარჯიშო №18

1. განცხადებებისა და გარანტიების იდენტიფიცირება

გამყიდველის ადვოკატის მიერ მომზადებული
ნასყიდობის ხელშეკრულების მუხლი 2.

მუხლი 2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

2.1. **გამყიდველის ვალდებულებები:**

2.1.1. **გამყიდველი ვალდებულია:**

2.1.1.1. დაადასტუროს, რომ გააჩნია იურიდიული უფლებამოსილება, იკისროს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით;

- გამყიდველის ეს ვალდებულება იმგვარადაა ფორმულირებული, რომ გამყიდველს სამომავლოდ ევალება იურიდიული უფლებამოსილების დადასტურება, რაც ყოველგვარ აზრს მოკლებულია. რეალურად ეს მხარის განცხადება და გარანტიაა და, ვინაიდან მსგავსი პირობა მეორდება მყიდველის ვალდებულებებშიც – 2.3.1.1. პუნქტში, იგი მოდიფიცირდება, როგორც ორივე მხარის განცხადება და გარანტია.

2.1.1.2. დაადასტუროს, რომ **მყიდველს** მიაწოდა სრული ინფორმაცია მასზე, რომ **ნასყიდობის საგანი** არ არის სადავო, არ ადევს ყადაღა, არ არის დატვირთული რაიმე ვალდებულებით, **ნასყიდობის საგანი** არ წარმოადგენს თანასაკუთრების საგანს.

- გამყიდველის ეს ვალდებულება იმგვარადაა ფორმულირებული, რომ გამყიდველს სამომავლოდ ევალება ამ პუნქტში აღნიშნული გარემოებების დადასტურება, რეალურად კი მყიდველისათვის გამყიდველის მხრიდან ამ გარემოებების დადასტურება საფუძველია ამ პირობებით მყიდველის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისა და, ამდენად, უნდა მოდიფიცირდეს, როგორც გამყიდველის განცხადება და გარანტია.

2.1.1.3. დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს **მყიდველს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის მიერ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

- 2.1.1.3. პუნქტის პირველი ნაწილი: „დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს **მყიდველს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის მიერ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მათი დარღვევა“ – მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული პირობა რეალურად ვალდებულებაა, იმის გათვალისწინებით, რომ დაკავშირებულია განცხადებებსა და გარანტიებთან, ამ პირობის გადატანა შეგვიძლია განცხადებებისა და გარანტიების მუხლში. ამასთან, მსგავსი ვალდებულება მეორდება მყიდველის ვალდებულებების ნაწილშიც 2.3.1.3. პუნქტში, შესაბამისად პირობა მოდიფიცირდება, როგორც ორივე მხარის ვალდებულება.
- 2.1.1.3. პუნქტის მეორე ნაწილი: „ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას“ – აღნიშნული ნაწილი ვალდებულებებს ეხება, შესაბამისად, ვინაიდან ხელშეკრულებაში მხარეთა ვალდებულებების შესახებ დამოუკიდებელი მუხლი არსებობს, ეს ნაწილი დარჩება ვალდებულებების მუხლში.

2.1.1.4. საკუთრებაში გადასცეს **მყიდველს** **ნასყიდობის საგანი** შემდეგი მახასიათებლებით: მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ნუცუბიძე №400; საკადასტრო კოდი: 01.00.00.000.000.00.000; საკუთრება: ფართი ბინა №18; 107.30 კვ.მ;

2.1.1.5. ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს **მყიდველს** **ნასყიდობის საგანი** საჯარო რეესტრში **ნასყიდობის საგანზე მყიდველის** საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში;

2.1.1.6. **ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის** გადაცემისას გადაიხადოს მის გადაცემამდე **ნასყიდობის საგანთან** დაკავშირებული ყველა გადასახადი და მოთხოვნის შემთხვევაში **მყიდველს** წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია;

2.1.1.7. შეასრულოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა ვალდებულებები.

2.2. **გამყიდველის** უფლებები:

2.2.1. **გამყიდველს** უფლება აქვს:

2.2.1.1. მოსთხოვოს **მყიდველს** **ნასყიდობის საგნის** ფასის გადახდა 113 000 (ას ცამეტი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ოდენობით (შემდგომში „**ნასყიდობის ფასი**“) გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად;

2.2.1.2. ნაღდი ანგარიშსწორებისას, გააფორმოს **მყიდველთან** მიღება-ჩაბარების აქტი;

2.2.1.3. ისარგებლოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა უფლებებით.

2.3. **მყიდველის** ვალდებულებები:

2.3.1. **მყიდველი** ვალდებულია:

2.3.1.1. დაადასტუროს, რომ გააჩნია იურიდიული უფლებამოსილება, იკისროს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით;

- მყიდველის ეს ვალდებულება იმგვარადაა ფორმულირებული, რომ მყიდველს სამომავლოდ ევალება იურიდიული უფლებამოსილების დადასტურება, რაც ყოველგვარ აზრს მოკლებულია. რეალურად ეს მხარის განცხადება და გარანტიაა და, ვინაიდან მსგავსი პირობა მეორდება გამყიდველის ვალდებულებებშიც – 2.1.1.1. პუნქტში, იგი მოდიფიცირდება, როგორც ორივე მხარის განცხადება და გარანტია.

2.3.1.2. დაადასტუროს, რომ **ხელშეკრულების** გაფორმებამდე მან დეტალურად შეამოწმა **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივი მდგომარეობა, იგი მისაღებია მისთვის და არ გააჩნია

რაიმე სახის პრეტენზია **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

- მყიდველის ეს ვალდებულება იმგვარადაა ფორმულირებული, რომ მყიდველს სამომავლოდ ევალება ამ პუნქტში აღნიშნული გარემოებების დადასტურება, რეალურად კი მყიდველის მიერ ამ გარემოებების დადასტურება მნიშვნელოვანია გამყიდველისათვის მყიდველის მხრიდან შემდგომში ნასყიდობის საგნის ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით პრეტენზიის წარმოდგენის თვალსაზრისით. შესაბამისად, ეს პირობა უნდა მოდიფიცირდეს, როგორც მყიდველის განცხადება და გარანტია.

2.3.1.3 დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს **გამყიდველს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის მიერ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას;

- 2.3.1.3. პუნქტის პირველი ნაწილი: „დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს **გამყიდველს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის მიერ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მათი დარღვევა“ – მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული პირობა რეალურად ვალდებულებაა, იმის გათვალისწინებით, რომ დაკავშირებულია განცხადებებსა და გარანტიებთან, ამ პირობის გადატანა შეგვიძლია განცხადებებისა და გარანტიების მუხლში. ამასთან, მსგავსი ვალდებულება მეორდება გამყიდველის ვალდებულებების ნაწილშიც 2.1.1.3. პუნქტში, შესაბამისად პირობა მოდიფიცირდება, როგორც ორივე მხარის ვალდებულება და „ჩაისმება“ განცხადებებისა და გარანტიების მუხლში.
- 2.3.1.3. პუნქტის მეორე ნაწილი: „ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას“ – აღნიშნული ნაწილი ვალდებულებებს ეხება, შესაბამისად, ვინა-

იდან ხელშეკრულებაში მხარეთა ვალდებულებების შესახებ დამოუკიდებელი მუხლი არსებობს, ეს ნაწილი დარჩება ვალდებულებების მუხლში.

- 2.3.1.4. გადაუხადოს **გამყიდველს ნასყიდობის ფასი** 113 000 (ას ცამეტი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ოდენობით გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად;
- 2.3.1.5. გადაუხადოს **გამყიდველს ნასყიდობის ფასი ხელშეკრულების მხარეთა** მიერ ხელმოწერისთანავე ნაღდი ანგარიშსწორების წესით;
- 2.3.1.6. ნაღდი ანგარიშსწორებისას, გააფორმოს **გამყიდველთან** მიღება-ჩაბარების აქტი;
- 2.3.1.7. შეასრულოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა ვალდებულებები.

2.4. მყიდველის უფლებები:

2.4.1. მყიდველს უფლება აქვს:

- 2.4.1.1. მოსთხოვოს **გამყიდველს ნასყიდობის საგნის** მისთვის საკუთრებაში გადაცემა;
- 2.4.1.2. მოსთხოვოს **გამყიდველს ნასყიდობის საგნის** ფაქტობრივ მფლობელობაში მისთვის გადაცემა საჯარო რეესტრში **ნასყიდობის საგანზე მყიდველის** საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში;
- 2.4.1.3. მოსთხოვოს **გამყიდველს ნასყიდობის საგნის** მისთვის გადაცემისას გადაცემამდე **ნასყიდობის საგანთან** დაკავშირებული ყველა გადასახადის გადახდა და მისი მოთხოვნის შემთხვევაში დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის მისთვის წარდგენა.
- 2.4.1.4. ისარგებლოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა უფლებებით.

ხელშეკრულებაში დამატებული განცხადებებისა და გარანტიების მუხლი

მუხლი 2. განცხადებები და გარანტიები

2.1. მხარეები აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ:

- 2.1.1. გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება, იკისრონ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა

საჭირო ზომა ხელშეკრულების ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით;

- 2.2. **მყიდველი** აცხადებს და ადასტურებს, რომ **ხელშეკრულების** გაფორმებამდე მან დეტალურად შეამოწმა **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივი მდგომარეობა, იგი მისაღებია მისთვის და არ გააჩნია რაიმე სახის პრეტენზია **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.
- 2.3. **გამყიდველი** აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ **მყიდველს** მიაწოდა სრული ინფორმაცია მასზე, რომ **ნასყიდობის საგანი** არ არის სადავო, არ ადევს ყადაღა, არ არის დატვირთული რაიმე ვალდებულებებით, **ნასყიდობის საგანი** არ წარმოადგენს თანასაკუთრების საგანს.
- 2.4. თითოეული **მხარე** ვალდებულია, დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეორე **მხარეს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის მიერ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მათი დარღვევა.

- განცხადებები და გარანტიები გამოყოფილია მხარეთა ვალდებულებების ნაწილისგან.
- გაერთიანებულია განცხადება და გარანტია, რომელიც ორივე მხარისთვის საერთოა და გამოყოფილია როგორც მყიდველის, ისე გამყიდველის განცხადება და გარანტია დამოუკიდებელ პუნქტებად.

სავარჯიშო №21

დანართი 1

**2024 წლის 01 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე
მიღება-ჩაბარების აქტი**

ქ. თბილისი [] [], 20[] წელი
ერთი მხრივ, [] (პირადი №: []; მისამართი: [] (შემდგომში „**გამყიდველი**“); და
მეორე მხრივ, [] (პირადი №: []; მისამართი: [] (შემდგომში „**მყიდველი**“);

„გამყიდველი“ და „მყიდველი“ ცალ-ცალკე წოდებულნი, როგორც „მხარე“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „მხარეები“;

„მხარეები“, ვმოქმედებთ რა ჩვენ შორის 2024 წლის 01 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების (შემდგომში „ხელშეკრულება“) 3.1. პუნქტის საფუძველზე, წინამდებარე მიღება-ჩაბარების აქტზე (შემდგომში „აქტი**“) ხელმონერით ვადასტურებთ, რომ „მყიდველმა“ გადასცა, ხოლო „გამყიდველმა“ მიიღო „ხელშეკრულების“ 3.1. პუნქტით განსაზღვრული „ნასყიდობის თანხა“ 1000 (ერთი ათასი) ლარის ოდენობით.**

„აქტი“ შედგენილია 2 (ორი) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, რომელთაგანაც თითო ეგზემპლარი გადაეცემა „მხარეებს“.

მხარეთა ხელმონერა

„გამყიდველი“ []	„მყიდველი“ []
_____	_____
/ხელმონერა/	/ხელმონერა/

საგარეო №22

ქირავნობის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის პროექტი

მუხლი 4. ქირა
ანგარიშსწორების წესი

- 4.1. „ხელშეკრულების“ საფუძველზე „ქირავნობის ფართით“ სარგებლობისათვის გათვალისწინებული ყოველთვიური ქირა შეადგენს 450 (ოთხას ორმოცდაათი) აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში (შემდგომში „ქირა“) გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად, საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების გარეშე. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დადგენილ გადასახადს იხდის **გამქირავებელი**.
- 4.2. **დამქირავებელი** ვალდებულია, გადაიხადოს „ქირა“ ყოველთვიურად, არაუგვიანეს ყოველი თვის 5 (ხუთი) რიცხვისა. „ქირის“ პირველი გადახდა უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს 2024 წლის 01 თებერვლისა „მხარეთა“ მიერ „ხელშეკრულების“ ხელმოწერისთანავე.

„5“ რიცხვი აქ პირობითად არის განსაზღვრული. მთავარი ამ შემთხვევაში არის გამქირავებლის ინტერესის გათვალისწინებით ქირის გადახდის ვადის კონკრეტიზაცია. თუ ხელშეკრულება ითვალისწინებს ქირის ყოველთვიურად გადახდის ვალდებულებას, ამგვარი ფორმულირება ნიშნავს იმას, რომ დამქირავებელი უფლებამოსილია, ქირა გადაიხადოს შესაბამისი თვის ნებისმიერ, მათ შორის ბოლო, დღეს. თუ ხელშეკრულება აკონკრეტებს ქირის გადახდის ვადას და დამქირავებელი ამ ვადის შემდგომ, თუნდაც იმავე თვეში განახორციელებს გადახდას, ივარაუდება, რომ დამქირავებელმა დაარღვია გადახდის ვადა – ასეთ შემთხვევაში, გამქირავებლის ინტერესის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, ვადაგადაცილების პირგასამტეხლოს განსაზღვრაც (ვადაგადაცილების პირგასამტეხლოსთან დაკავშირებით დეტალურად იხ. 5.4.7. ქვეთავი).

- 4.3. „ქირის“ გადახდა წარმოებს ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების გზით. „მხარეებს“ შორის ნაღდი ანგარიშსწორების ფაქტი დასტურდება „მხარეების“ მიერ ხელმოწერილი მიღება-ჩაბარების აქტით ან „გამქირავებლის“ ხელწერილით. უნაღდო ანგარიშსწორება წარმოებს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ „გამქირავებლის“ საბანკო ანგარიშზე „დამქირავებლის“ მიერ თანხის გადარიცხვის გზით.

სავარჯიშო №23

პირველ რიგში, იხილეთ კომენტარები ნასყიდობის ხელშეკრულების პირველი და მეორე მუხლის პირობებზე. შემდგომ იხილეთ მოდიფიცირებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მხარეთა უფლება-მოვალეობების მუხლის გარეშე და შეადარეთ იმავე პირობების შემცველ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომელიც განსაზღვრავს მხარეთა უფლება-მოვალეობების მუხლს.

კომენტარები ნასყიდობის ხელშეკრულების პირველი და მეორე მუხლის პირობებზე

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. ხელშეკრულების საფუძველზე ამავე ხელშეკრულებით დადგენილი ნესითა და პირობებით გამყიდველი გადასცემს საკუთრების უფლებას მყიდველს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (შემდგომში „ნასყიდობის საგანი“) /ნასყიდობის საგნის მახასიათებლები შესაძლებელია 1.2. პუნქტით განისაზღვროს/, ხოლო მყიდველი კისრულობს ვალდებულებას, გადაუხადოს გამყიდველს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ნასყიდობის ფასი.
- 1.2. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა ხელშეკრულების საფუძველზე მისი საკუთრების უფლების საჯარო რეგისტრში რეგისტრაციის მომენტიდან /შესაძლებელია, ხელშეკრულებას დაემატოს მუხლი სათაურით „ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობა; ნასყიდობის საგნის ფაქტობრივი გადაცემა“, სადაც ყველა ის საკითხი, რომელიც საკუთრების გადასვლას და ფაქტობრივ გადაცემას უკავშირდება, ამ მუხლში გაერთიანდება/.

მუხლი 2. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

/ამ სათაურით მუხლი მოიხსნება/

- 2.1. გამყიდველის ვალდებულებები:
 - 2.1.1. გამყიდველი ვალდებულია:
 - 2.1.1.1. დაადასტუროს, რომ გააჩნია იურიდიული უფლებამოსილება, იკისროს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა ხელშეკრულების ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით. /ეს პირობა მოდიფიცირდება, როგორც განცხადება და გარანტია; ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ მყიდველის მხრიდანაც ხდება ამ გარემოების დადასტურება (2.3.1.1. პუნქტი), ეს პირობა ჩამოყალიბდება როგორც მხარეთა

- განცხადება და გარანტია და მოთავსდება შესაბამის მუხლში „მხარეთა განცხადებები და გარანტიები“;
- 2.1.1.2. დაადასტუროს, რომ **მყიდველს** მიანოდა სრული ინფორმაცია მასზე, რომ **ნასყიდობის საგანი** არ არის სადავო, არ ადევს ყადაღა, არ არის დატვირთული რაიმე ვალდებულებებით, **ნასყიდო ბის საგანი** არ წარმოადგენს თანასაკუთრების საგანს. /ეს პირობა მოდიფიცირდება, როგორც **მყიდველის განცხადება და გარანტია და მოთავსდება შესაბამის მუხლში „მხარეთა განცხადებები და გარანტიები“.**
- 2.1.1.3. დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს **მყიდველს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის მიერ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას. /ვინაიდან ეს ვალდებულება ორივე მხარეზე ვრცელდება (იხ. პუნქტი 2.3.1.3.) და განცხადებებსა და გარანტიებს უკავშირდება, იგი გადავა მუხლში „მხარეთა განცხადებები და გარანტიები“.
- 2.1.1.4. საკუთრებაში გადასცეს **მყიდველს ნასყიდობის საგანი** შემდეგი მახასიათებლებით: მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ნუცუბიძე №400; საკადასტრო კოდი: 01.00.00.000.000.00.000; საკუთრება: ფართი ბინა №18; 107.30 კვ.მ/შესაძლებელია, **ხელშეკრულების საგანშივე დაკონკრეტდეს ნასყიდობის საგნის მახასიათებლები**;
- 2.1.1.5. ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს **მყიდველს ნასყიდობის საგანი** საჯარო რეესტრში **ნასყიდობის საგანზე მყიდველის** საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში. /შესაძლებელია, **ხელშეკრულებას დაემატოს მუხლი სათაურით „ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობა; ნასყიდობის საგნის ფაქტობრივი გადაცემა“**, სადაც ყველა ის საკითხი, რომელიც საკუთრების გადასვლას და ფაქტობრივ გადაცემას უკავშირდება, ამ მუხლში გაერთიანდება/.

- 2.1.1.6. **ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის** გადაცემისას გადაიხადოს მის გადაცემამდე **ნასყიდობის საგანთან** დაკავშირებული ყველა გადასახადი და მოთხოვნის შემთხვევაში **მყიდველს** წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. /შესაძლებელია, ხელშეკრულებას დაემატოს მუხლი სათაურით „ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობა; ნასყიდობის საგნის ფაქტობრივი გადაცემა“, სადაც ყველა ის საკითხი, რომელიც საკუთრების გადასვლას და ფაქტობრივ გადაცემას უკავშირდება, ამ მუხლში გაერთიანდება/;
- 2.1.1.7. შეასრულოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა ვალდებულებები.
- 2.2. **გამყიდველის უფლებები:**
- 2.2.1. **გამყიდველს** უფლება აქვს:
- 2.2.1.1. მოსთხოვოს **მყიდველს ნასყიდობის საგნის** ფასის გადახდა 113 000 (ას ცამეტი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ოდენობით (შემდგომში „**ნასყიდობის ფასი**“) გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად; /**ხელშეკრულებას დაემატება მუხლი სათაურით „ნასყიდობის ფასი; ანგარიშსწორება“ და ნასყიდობის ფასის გადახდასთან დაკავშირებული ყველა პირობა ამ მუხლში გაერთიანდება/**
- 2.2.1.2. ნაღდი ანგარიშსწორებისას, გააფორმოს **მყიდველთან** მიღება-ჩაბარების აქტი; /**ხელშეკრულებას დაემატება მუხლი სათაურით „ნასყიდობის ფასი; ანგარიშსწორება“ და ნასყიდობის ფასის გადახდასთან დაკავშირებული ყველა პირობა ამ მუხლში გაერთიანდება/**
- 2.2.1.3. ისარგებლოს **ხელშეკრულებითა** და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა უფლებებით. /**აღნიშნული პირობა აღარ დაგვჭირდება/.**
- 2.3. **მყიდველის ვალდებულებები:**
- 2.3.1. **მყიდველი** ვალდებულია:
- 2.3.1.1. დაადასტუროს, რომ გააჩნია იურიდიული უფლებამოსილება, იკისროს **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღოს ყველა საჭირო ზომა **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით; /

- ეს პირობა მოდიფიცირდება, როგორც განცხადება და გარანტია; ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ გამყიდველის მხრიდანაც ხდება ამ გარემოების დადასტურება (2.1.1.1 პუნქტი), ეს პირობა ჩამოყალიბდება როგორც მხარეთა განცხადება და გარანტია და მოთავსდება შესაბამის მუხლში „მხარეთა განცხადებები და გარანტიები“/.
- 2.3.1.2. დაადასტუროს, რომ **ხელშეკრულების** გაფორმებამდე მან დეტალურად შეამოწმა **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივი მდგომარეობა, იგი მისაღებია მისთვის და არ გააჩნია რაიმე სახის პრეტენზია **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით. /ეს პირობა მოდიფიცირდება, როგორც მყიდველის განცხადება და გარანტია და მოთავსდება შესაბამის მუხლში „მხარეთა განცხადებები და გარანტიები“/.
- 2.3.1.3. დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს **გამყიდველს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წინააღმდეგობაში მოვიდეს მის მიერ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას; /ვინაიდან ეს ვალდებულება ორივე მხარეზე ვრცელდება (იხ. პუნქტი 2.1.1.3.) და განცხადებებსა და გარანტიებს უკავშირდება, იგი გადავა მუხლში „მხარეთა განცხადებები და გარანტიები“/.
- 2.3.1.4. გადაუხადოს **გამყიდველს** **ნასყიდობის ფასი** 113 000 (ას ცამეტი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში ოდენობით გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად; /ეს პირობა მეორდება (იხ. პუნქტი 2.2.1.1.)/
- 2.3.1.5. გადაუხადოს **გამყიდველს** **ნასყიდობის ფასი ხელშეკრულების მხარეთა** მიერ ხელმოწერისთანავე ნაღდი ანგარიშსწორების წესით; /ხელშეკრულებას დაემატება მუხლი სათაურით „ნასყიდობის ფასი; ანგარიშსწორება“ და ნასყიდობის ფასის გადახდასთან დაკავშირებული ყველა პირობა ამ მუხლში გაერთიანდება/
- 2.3.1.6. ნაღდი ანგარიშსწორებისას, გააფორმოს **გამყიდველთან**

მიღება-ჩაბარების აქტი; /ეს პირობა მეორდება (იხ. პუნქტი 2.2.1.2.)/

2.3.1.7. შეასრულოს ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა ვალდებულებები.

2.4. მყიდველის უფლებები:

2.4.1. მყიდველს უფლება აქვს:

2.4.1.1. მოსთხოვოს გამყიდველს ნასყიდობის საგნის მისთვის საკუთრებაში გადაცემა; /ეს პირობა მეორდება (იხ. პუნქტი 2.1.1.4.)/

2.4.1.2. მოსთხოვოს გამყიდველს ნასყიდობის საგნის ფაქტობრივ მფლობელობაში მისთვის გადაცემა საჯარო რეესტრში ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში; /ეს პირობა მეორდება (იხ. პუნქტი 2.1.1.5.)/

2.4.1.3. მოსთხოვოს გამყიდველს ნასყიდობის საგნის მისთვის გადაცემისას გადაცემამდე ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ყველა გადასახადის გადახდა და მისი მოთხოვნის შემთხვევაში დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის მისთვის წარდგენა. /ეს პირობა მეორდება (იხ. პუნქტი 2.1.1.6.)/

2.4.1.4. ისარგებლოს ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მისი სხვა უფლებებით /აღნიშნული პირობა აღარ დაგვჭირდება/.

ნასყიდობის ხელშეკრულების მოდიფიცირებული ვარიანტი
(„მხარეთა უფლება-მოვალეობების“ მუხლის გარეშე)

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება

წინამდებარე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომში „ხელშეკრულება“) გაფორმებულია ქ. თბილისში 2024 წლის 01 თებერვალს შემდეგ მხარეებს შორის:

1. გამყიდველი:

სახელი, გვარი:

პირადი ნომერი:

მისამართი:

სოლომონ დიდებულიძე

0101000000

თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 400, ბ. 8

2. მყიდველი:

სახელი, გვარი: **მზექალა ყორივარდიშვილი**
 პირადი ნომერი: 01010000001
 მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქ. 500, ბ. 18

ხელშეკრულების მიზნებისათვის **გამყიდველი** და **მყიდველი** ცალ-ცალკე წოდებულნი როგორც „**მხარე**“, ხოლო ერთობლივად – როგორც „**მხარეები**“;

მხარეები, ვმოქმედებთ რა საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე, ვთანხმდებით შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. **ხელშეკრულების** საფუძველზე ამავე **ხელშეკრულებით** დადგენილი წესითა და პირობებით **გამყიდველი** გადასცემს საკუთრების უფლებას **მყიდველს** მის საკუთრებაში არსებულ 1.2. მუხლით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე (შემდგომში „**ნასყიდობის საგანი**“), ხოლო **მყიდველი** კისრულობს ვალდებულებას, გადაუხადოს **გამყიდველს** ამ **ხელშეკრულებით** განსაზღვრული **ნასყიდობის ფასი**.
- 1.2. **ნასყიდობის საგნის** მახასიათებლებია:
 - მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ნუცუბიძე 400
 - საკადასტრო კოდი: 01.00.00.000.000.00.000
 - საკუთრება: საკუთრება: ფართი ბინა №18; 107.30 კვ.მ.

მუხლი 2. განცხადებები და გარანტიები

- 2.1. **მხარეები** აცხადებენ და გარანტიას იძლევიან, რომ:
 - 2.1.1. გააჩნიათ იურიდიული უფლებამოსილება, იკისრონ **ხელშეკრულებით** გათვალისწინებული ვალდებულებები და მიიღონ ყველა საჭირო ზომა **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლისა და შესრულების მიზნით;
- 2.2. **მყიდველი** აცხადებს და ადასტურებს, რომ **ხელშეკრულების** გაფორმებამდე მან დეტალურად შეამოწმა **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივი მდგომარეობა, იგი მისაღებია მისთვის და არ გააჩნია რაიმე სახის პრეტენზია **ნასყიდობის საგნის** ნივთობრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.
- 2.3. **გამყიდველი** აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ **მყიდველს** მიანოდა სრული ინფორმაცია მასზე, რომ **ნასყიდობის საგანი** არ არის სადავო, არ ადევს ყადაღა, არ არის დატვირთული რაიმე ვალდებულებით, **ნასყიდობის საგანი** არ წარმოადგენს თანასაკუთრების საგანს.
- 2.4. თითოეული **მხარე** ვალდებულია, დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეორე **მხარეს** ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება ნი-

ნააღმდეგობაში მოვიდეს მხარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ განცხადებებსა და გარანტიებთან ან/და რომელმაც შეიძლება გამოინვიოს მათი დარღვევა; ასევე, ნებისმიერი ისეთი გარემოების დაწყების ან დადგომის შესახებ, რითაც საფრთხე შეექმნება მის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებას.

მუხლი 3. ნასყიდობის ფასი; ანგარიშსწორება

- 3.1. **ნასყიდობის საგნის** ფასი შეადგენს 113 000 (ას ცამეტი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური კურსის შესაბამისად (შემდგომში „ნასყიდობის ფასი“). მყიდველი ვალდებულია, გადაუხადოს გამყიდველს ნასყიდობის ფასი ხელშეკრულების მხარეთა მიერ ხელმოწერისთანავე ნაღდი ანგარიშსწორების წესით, რაზედაც მხარეებს შორის ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

მუხლი 4. ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების წარმოშობა ნასყიდობის საგნის ფაქტობრივი გადაცემა

- 4.1. **ნასყიდობის საგანზე მყიდველის** საკუთრების უფლება წარმოიშობა ხელშეკრულების საფუძველზე მისი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
- 4.2. **გამყიდველი** ვალდებულია:
- 4.2.1. ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცეს მყიდველს ნასყიდობის საგანი საჯარო რეესტრში ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციიდან 30 (ოცდაათი) დღის ვადაში;
- 4.2.2. ნასყიდობის საგნის მყიდველისათვის გადაცემისას გადაიხადოს მის გადაცემამდე ნასყიდობის საგანთან დაკავშირებული ყველა გადასახადი და მოთხოვნის შემთხვევაში მყიდველს წარუდგინოს დავალიანების არარსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

მუხლი 5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

- 5.1. **ხელშეკრულება** ძალაში შედის მხარეთა მიერ მასზე ხელმოწერის მომენტიდან, ექვემდებარება სავალდებულო წესით საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას და მოქმედებს მხარეთა მიერ ამ ხელშეკრულების საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებების სრულ და ჯეროვან შესრულებამდე („ხელშეკრულების მოქმედების ვადა“).

მუხლი 6. პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება (ფორსმაჟორი)

- 6.1. **მხარეები** თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისგან ვალდებულებების სრული ან ნაწილობრივი შეუსრულებლობისათვის ფორსმაჟორის მოქმედების შემთხვევაში, რომლის დროსაც შეუძლებელია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება.

- 6.2. **ხელშეკრულების** მიზნებისათვის **ფორსმაჟორად** მიიჩნევა: სტიქიური კატასტროფა, ხანძარი, საომარი მოქმედება, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან/და **მხარისათვის** გადაულახავი და მისი კონტროლისაგან დამოუკიდებელი სხვა გარემოებები, რომლებიც: ა) არ არის დაკავშირებული **მხარეების** შეცდომებსა და დაუდევრობასთან, ბ) დაინყო ან განვითარდა **ხელშეკრულების** ძალაში შესვლის შემდეგ და გ) პირდაპირ და უშუალო ზეგავლენას ახდენს **ხელშეკრულებით** ნაკისრი ვალდებულებების სრულად ან/და ჯეროვნად შესრულებაზე.
- 6.3. **მხარე**, რომლისთვისაც **ფორსმაჟორული** გარემოებების დადგომის გამო ვალდებულებების შესრულება შეუძლებელი შეიქმნა, ვალდებულია **ფორსმაჟორის** დადგომისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს მისი დადგომიდან 10 (ათი) დღის განმავლობაში, აცნობოს მეორე **მხარეს**. არასაპატიო მიზეზით შეუტყობინებლობისა ან/და დაგვიანებული შეტყობინების შემთხვევაში იგი კარგავს უფლებას დაეყრდნოს **ფორსმაჟორული** გარემოებების არსებობას, როგორც პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების საფუძველს.
- 6.4. თუ **ფორსმაჟორის** მოქმედება გრძელდება 30 (ოცდაათი) დღეზე მეტ ხანს, **მხარეებმა** უნდა გადანყვიტონ **ხელშეკრულების** საფუძველზე მათი შემდგომი ურთიერთობის საკითხები (**ხელშეკრულებაში** ცვლილების განხორციელება, **ხელშეკრულების** შეწყვეტა). თუ **მხარეები** ვერ მიაღწევენ კომპრომისს, დავას განიხილავს სასამართლო.

მუხლი 7. მარეგულირებელი კანონმდებლობა; დავათა გადანყვეტა

- 7.1. **ხელშეკრულება** და მისგან გამომდინარე **მხარეთა** უფლება-მოვალეობები რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.
- 7.2. ნებისმიერი დავა, წარმოშობილი **ხელშეკრულებიდან** ან მასთან დაკავშირებით განიხილება საქართველოს სასამართლოს მიერ.

მუხლი 8. კომუნიკაცია მხარეთა შორის

- 8.1. **ხელშეკრულებასთან** დაკავშირებული ნებისმიერი კომუნიკაცია **მხარეთა** შორის წარმოებს წერილობითი ფორმით, თუ **ხელშეკრულება** არ ადგენს კომუნიკაციის სხვა ფორმას კონკრეტულ საკითხთან მიმართებით ან თუ **მხარეები** არ შეთანხმდებიან კომუნიკაციის განსხვავებულ წესზე. **მხარისათვის** გათვალისწინებული წერილობითი შეტყობინება მას შეიძლება მიენოდოს პირადად ან გაეგზავნოს წერილობით კურიერის ან საფოსტო გზავნილის მეშვეობით.
- 8.2. **ხელშეკრულების** 8.1. მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად შეტყობინების განხორციელების შემთხვევაში, წერილობითი შეტყობინება უნდა ჩაბარდეს **მხარეს** პირადად ან/და გაიგზავნოს **ხელშეკრულებით**

განსაზღვრულ **მხარის** საკორესპონდენციო (ფაქტობრივ) მისამართზე ან ამ მისამართის ცვლილების შემთხვევაში – **მხარის** იმ უკანასკნელ საკორესპონდენციო (ფაქტობრივ) მისამართზე, რომელსაც **მხარე** წერილობით აცნობებს მეორე **მხარეს**. ამასთან, **მხარე** ვალდებულია, მისი ფაქტობრივი მისამართის ცვლილების შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს მეორე **მხარეს** ასეთი ცვლილების თაობაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მეორე **მხარის** მიერ მისთვის ცნობილ **მხარის** ფაქტობრივ მისამართზე განხორციელებული ნებისმიერი შეტყობინება ჩაითვლება ჯეროვნად განხორციელებულად, მიუხედავად იმისა, ცხოვრობს (იმყოფება თუ არა) **მხარე** ამ მისამართზე.

მუხლი 9. დასკვნითი დებულებები

- 9.1. **ხელშეკრულების** რომელიმე ნორმის/დებულების ბათილობა არ გამოიწვევს **ხელშეკრულების** სხვა ნორმებისა და დებულებების ბათილობას. ამასთან, ბათილი დებულების ნაცვლად გამოიყენება იმგვარი დებულება, რომლითაც უფრო ადვილად მიიღწევა **ხელშეკრულებით** (მათ შორის ბათილი დებულებით) გათვალისწინებული მიზანი.
- 9.2. **ხელშეკრულების** მუხლ(ებ)ი, პუნქტ(ებ)ი ან/და ქვეპუნქტ(ებ)ი დანომრილია და დასათაურებულია მხოლოდ მოსახერხებლობისათვის და მას **ხელშეკრულების** ინტერპრეტაციისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.
- 9.3. **ხელშეკრულება** ვრცელდება და სავალდებულოა **მხარეთა** უფლებამონაცვლეების, თუ მემკვიდრეებისათვის/ სამართალმემკვიდრეებისათვის, თუ **ხელშეკრულების** ან/და მისი მუხლ(ებ)ის, პუნქტ(ებ)ის და ქვეპუნქტ(ებ)ის შინაარსის გათვალისწინებით საქართველოს კანონმდებლობა სხვა რამეს არ ითვალისწინებს.
- 9.4. იმ შემთხვევებში, რომლებიც არ არის გათვალისწინებული **ხელშეკრულებით**, **მხარეები** იხელმძღვანელებენ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებით ან/და დამატებით შეთანხმებული პირობებით.
- 9.5. **ხელშეკრულება** შედგენილია ქართულ ენაზე სამ ეგზემპლარად. **ხელშეკრულების** თითო იდენტური ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს, ხოლო ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრს რეგისტრაციისათვის.

მხარეთა ხელმოწერა

„გამყიდველი“
 სოლომონ დიდებულიძე

„მყიდველი“
 მზექალა ყოჩივარდიშვილი

/ხელმოწერა/

/ხელმოწერა/

საფარჯიშო №25

4.3. „ხელშეკრულების“ 4.2. პუნქტით დადგენილი „ქირის“ გადახდის ვადის დარღვევის შემთხვევაში „გამქირავებელი“ უფლებამოსილია, დააკისროს „დამქირავებელს“ პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის გადაუხდელი „ქირის“ 0.01%-ის ოდენობით, რის თაობაზეც აცნობებს „დამქირავებელს“ „ხელშეკრულებით“ დადგენილი წესით.

ვადაგადაცილების პირგასამტეხლოს დებულება იმგვარად არის ფორმულირებული, რომ ვადის გადაცილება თავისთავად არ წარმოშობს პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებას და გამქირავებლის შეხედულებაზეა დამოკიდებული, ვინაიდან მისი უფლებაა, მოსთხოვოს დამქირავებელს პირგასამტეხლოს გადახდა.

სავარჯიშო №28

ბუნდოვანია, 3.2. პუნქტის ჩანაწერი, კერძოდ, ბუნდოვანებას იწვევს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ავტომატური მექანიზმის არა პირველადი, არამედ მომდევნო გაგრძელება. უფრო კონკრეტულად, თუ 3.1. პუნქტში განსაზღვრულ ვადის ამონურვამდე – 2024 წლის 06 თებერვლამდე ერთი თვით ადრე 3.2. პუნქტით დადგენილი შეტყობინება არ განხორციელდა, ვადა გრძელდება მომდევნო 1 წლით 2025 წლის 06 თებერვლამდე. გრძელდება თუ არა ხელშეკრულება ავტომატურად 2025 წლის 06 თებერვლიდან 2026 წლის 06 თებერვლამდე? ამ კითხვაზე პირდაპირ პასუხს 3.2. პუნქტი არ იძლევა, რაც თავისთავად ნიშნავს განსხვავებული ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას და არღვევს ხელშეკრულების შედგენისას გასათვალისწინებელ რეკომენდაციას, მკაფიოდ და არაორაზროვნად ჩამოვაცალიბოთ სახელშეკრულებო პირობები.

აღსანიშნავია, რომ მსგავსი შინაარსის სახელშეკრულებო პირობის განმარტებისას ერთ-ერთ საქმეზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების მექანიზმი ერთჯერადად მოქმედებდა, რაც 3.1. პუნქტში განსაზღვრულ სიტყვა „მომდევნოს“ დაუკავშირა¹. სასამართლოს განმარტებით „სიტყვა „მომდევნოს“ ფუძე – „დევნა“ და მისგან ნაწარმოები სხვა სიტყვები „მიდევნება“ („მისდევს“), „გადევნება“ („გასდევს“) და ა.შ. – თავისი არსით ასახავენ კონკრეტული მოვლენის შემდეგ არსებულ გაგრძელებას, მაგრამ ზედსართავი სახელი „მომდევნო“ – თავისი შინაარსით ასახავს დროის მარტოოდენ ერთ მონაკვეთს, რომელიც მოჰყვება მანამდე არსებულ დროის სხვა მონაკვეთს (მაგალითად „მომდევნო სემესტრი“). მხარეებს 3.2 მუხლში ნაცვლად სიტყვისა „მომდევნო“ რომ ჩაენერათ ფრაზა „ყოველი მომდევნო“ – ეს უკანასკნელი ფრაზა თავის იმპერატიული ხასიათიდან და მნიშვნელობიდან გამომდინარე, გამორიცხავდა ყოველგვარ ბუნდოვანებას. მაგრამ ვინაიდან ასეთი დათქმა ხელშეკრულების ტექსტში არ გვხდება, ივარაუდება, რომ მხარეები ასეთის სურვილის შემთხვევაში, მას ტექსტში გათვალისწინებდნენ კიდევ, ხოლო რადგან არ გაითვალისწინეს, ესე იგი არც შეთანხმებულან მასზე.²“

¹ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 13 მაისის გადაწყვეტილება, საქმე №ას-282-270-2015

² იქვე.

სავარჯიშო №30

შესაძლებელია, სავარჯიშოში გათვალისწინებული პირობა ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

თითოეულ „მხარეს“ უფლება აქვს „ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე“ დასაბუთებისა და მიზეზის მითითების გარეშე მოშალოს „ხელშეკრულება“ „ხელშეკრულების“ შეწყვეტის თარიღამდე 30 (ოცდაათი) დღით ადრე მეორე „მხარისათვის“ წერილობითი შეტყობინების განხორციელებით.

ბიბლიოგრაფია

ლიტერატურა

- Avramova G.D., Basic Legal Skills: Drafting, Reviewing and Signing Contracts (A Practical Quick-Start Guide), 2020
- Burnham, Scott J., The Contract Drafting Guidebook, 16.1., 1992
- Child B., Drafting Legal Documents, Second Edition, 1992
- Cooper Frank E., Writing in Law Practice, 1963
- Emmet., Drafting, 21st Edition, 2022
- Frederick L., Practical Tips on How to Contract, Expanded Second Edition, 2020
- Garner Bryan A., Garner's Coursebook on Drafting & Editing Contracts, 2020
- IDM Law and Marc Roche, Master Legal Writing in Use, 2022
- Ray M. B., Cox B.J., Beyond the Basics: A Text for Advanced Legal Writing, Second Edition, 2003
- Rutledge, A., Basic Legal Drafting: Litigation Documents, Contracts, Legislative Documents, 2012
- Stark T.L., Drafting Contracts How and Why Lawyers Do What They Do, Second Edition, 2014
- Swegle Paul A., Contract Drafting and Negotiation for Entrepreneurs and Business Professionals, 2018

ნორმატიული მასალა

კონვენცია „სამოქალაქო, საოჯახო და სისხლის სამართლის საქმეებზე სამართლებრივი დახმარებისა და სამართლებრივი ურთიერთობების შესახებ“, მიღებულია 22.01.1993 წ.; საქართველოსათვის ძალაშია 11.07.1996 წ.

საქართველოს ორგანული კანონი „საქართველოს შრომის კოდექსი“, მიღებულია 17.12.2010 წ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მიღებულია 26.06.1997

საქართველოს კანონი „ადვოკატთა შესახებ, მიღებულია 20.06.2001წ

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 31 მარტის ბრძანება №71 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე

2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება №507 „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2012 წლის 31 იანვრის ბრძანება №18 „სამოქალაქო აქტების რეგისტრაციის წესის დამტკიცების შესახებ“

